



WEGING VAN HET WATERBELANG

WOONONTWIKKELING ROOMWEG GRASHOEK

Opdrachtgever:
Projectnr:
Datum:

Herver Projectontwikkeling B.V.
PMA132
1 mei 2026

WEGING VAN HET WATERBELANG

WOONONTWIKKELING ROOMWEG GRASHOEK

Opdrachtgever:	Herver Projectontwikkeling B.V.
Projectnr:	PMA132
Rapportnr:	20260501-PMA132-WAT-Weging van het Waterbelang-4.0
Status:	Definitief
Datum:	1 mei 2026

T 088 - 33 66 333
E info@kragten.nl

© 2026 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
DVDL

Verificatie:
CMA

Validatie:
HVG



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Doelstelling.....	6
1.3	Leeswijzer	6
2	RANDVOORWAARDEN EN BELEID	7
2.1	Rijksbeleid.....	7
2.1.1	Nationaal Waterprogramma 2022-2027	7
2.1.2	Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)	7
2.1.3	Wet gemeentelijke watertaken (sinds jan 2024 onderdeel van de Omgevingswet)	8
2.1.4	Water en bodem sturend	8
2.2	Beleid provincie Limburg.....	9
2.2.1	Waterprogramma 2022-2027	9
2.3	Randvoorwaarden en beleid waterschap Limburg.....	9
2.4	Randvoorwaarden en waterbeleid gemeente Peel en Maas.....	10
2.4.1	Gemeentelijk Rioleringsplan Peel en Maas 2022-2026.....	10
2.4.2	Verordening afvoer hemelwater en grondwater Peel en Maas 2024.....	10
2.4.3	Leidraad Water, voor een klimaatbestendige gemeente Peel en Maas.....	11
3	KENMERKEN VAN DE LOCATIE	13
3.1	Locatie en oppervlaktewater.....	13
3.2	Beschermingsgebieden.....	13
3.2.1	Grondwaterbeschermingsgebied	13
3.2.2	Drinkwaterwingebied	13
3.2.3	Boringsvrije zone	14
3.2.4	Waterveiligheid (keringen).....	14
3.3	Kenmerken van de ondergrond.....	14
3.3.1	Maaiveldniveau	14
3.3.2	Bodemopbouw	14
3.3.3	Grondwaterstanden	16
3.3.4	Infiltratieonderzoek	19
3.4	Bestaande riolering.....	21
3.5	Klimaatstresstest.....	22
3.5.1	Wateroverlast.....	22
4	KADERS EN RICHTLIJNEN PLANUITVOERING.....	24
4.1	Algemene bergingsnorm.....	24
4.2	Wijze van berekening verhard oppervlak.....	24
4.3	Ontwateringsnormen i.r.t. bouwpeilen.....	24
4.4	Mogelijkheden infiltratievoorzieningen.....	25
4.5	Leegloopeis waterbergende voorzieningen.....	25
5	PLANBESHRIJVING WATERSYSTEEM.....	26
5.1	Ruimtegebruik binnen projectgebied en waterbergingsopgave	26
5.1.1	Opgave woongedeelte	27
5.1.2	Opgave rondom bedrijfspand.....	27
5.2	Oppervlaktewatersysteem.....	28
5.3	Voorstel wijze van waterberging.....	28
5.3.1	Beschrijving waterberging woongedeelte.....	28
5.3.2	Beschrijving waterberging bij bedrijfspand	28
5.3.3	Leegloop.....	29

5.3.4	Overstort.....	30
5.4	Nieuwe riolering / Omgaan met afvalwater	30
6	TOETSING WATERBELANGEN.....	31
6.1	Conclusie.....	31
6.2	Aanbevelingen.....	31
7	BRONNEN	33

BIJLAGEN

B1	GRONDWATERSTANDSMETINGEN
B2	INFILTRATIEONDERZOEK
B3	BEREKENING VERHARD OPPERVLAKE INFRA20
B4	RIOOLONTWERP
B5	BERGINGSBEREKEN

TABELLEN

Tabel 1	Gemeten grondwaterstanden van peilbuizen in het projectgebied.....	18
Tabel 2	Metadata van de peilbuizen in de omgeving van het projectgebied.....	19
Tabel 3	Aantal boringen en metingen tijdens het veldwerk.....	19
Tabel 4	Globale bodemopbouw (bron: HMB B.V., 24251802W)	20
Tabel 5	Gemiddelde k-waarden in de verzadigde zone.....	21
Tabel 6	Oppervlakten, percentage verharding en het verhard oppervlak per eenheid.....	27

AFBEELDINGEN

Afbeelding 1	Ligging projectgebied en aanwezig oppervlaktewater in omgeving projectgebied.....	13
Afbeelding 2	Maaiveldniveau rondom projectgebied, bron: AHN4.....	14
Afbeelding 3	Bodemkaart. Bron: Bodemkaart van Nederland.....	15
Afbeelding 4	Geohydrologische doorsnede (REGIS v.2.2.2) met het projectgebied tussen de verticale grijze lijnen.	16
Afbeelding 5	Maaiveldverloop (m +NAP) rondom projectgebied, inclusief de peilbuizen en de isohypsen (Laag 1) van het Landelijk Hydrologisch model. Bron: DINOloket, grondwatertools.nl, AHN4.	17
Afbeelding 6	Grondwaterstand van peilbuis GEMPM15032022GM0033 uit gemeentelijk meetnet.....	19
Afbeelding 7	Grondwaterstand van peilbuizen B58B0002 en B58B0667.....	19
Afbeelding 8	Locaties boringen, peilbuizen en infiltratiemetingen (bron: HMB B.V., 24251802W).....	20
Afbeelding 9	Riolering rondom het projectgebied in de huidige situatie.....	22
Afbeelding 10	Wateroverlast in 2050 bij piekbui T100: 60mm/60min. Bron: Klimateffectatlas.....	23
Afbeelding 11	Verhard oppervlak o.b.v. ontwerp bij het bedrijfsgebied van het projectgebied.....	27
Afbeelding 12	Infiltratievoorziening en verhard oppervlak bij het bedrijfsgebied van het projectgebied.....	29

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om ter plaatse van de Roomweg en Helenaveenseweg (percelen 326, 327, 408, 409, 410, 411, 629, 630, 632 en 633) te Grashoek een woonontwikkeling te realiseren.

Het voorgenomen initiatief past niet binnen het ter plaatse vigerende Omgevingsplan gemeente Peel en Maas (dat met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' vervangt). Daarom wordt een TAM-MRO plan opgesteld. Bij deze ontwikkeling ontstaat nieuw verhard oppervlak waardoor er waterbelangen spelen. Gevraagd is om een 'weging van het waterbelang' uit te voeren zodat duidelijk wordt dat bij deze ruimtelijke ontwikkeling aandacht is voor waterveiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit.

1.2 Doelstelling

Voordat realisatie van het voornemen kan plaatsvinden, wordt verwacht van de waterbeheerder dat deze adviseert over de wijze waarop met het aspect water in het project wordt omgegaan. De gemeente toetst of er voldoende rekening is gehouden met de gevolgen voor het beheer van het watersysteem.

1.3 Leeswijzer

In dit rapport wordt ingegaan op de wijze waarop bij de voorgenomen ontwikkeling wordt omgegaan met water. Het waterbelang wordt hierin gewogen. Dit gebeurt voor alle wateraspecten: grondwater, oppervlaktewater, regenwater en afvalwater. Hiervoor zijn de relevante uitgangspunten zoals het beleid, de omgeving, de bodemopbouw en de grondwaterstanden beschreven. Vervolgens worden de beoogde waterhuishoudkundige voorzieningen getoetst aan het beleid van Waterschap Limburg en de gemeente Peel en Maas ten aanzien van het afkoppelen van hemelwater. Deze weging van het waterbelang vormt de input voor een TAM-omgevingsplan.

2 RANDVOORWAARDEN EN BELEID

Onderstaand zijn de beleidskaders op het gebied van water opgenomen die voor het projectgebied van toepassing zijn. Ten behoeve van deze weging van het waterbelang is, in overleg met het waterschap en de gemeente, zoveel mogelijk invulling gegeven aan de in dit hoofdstuk benoemde componenten.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Nederland is een waterland. Wateropgaven in Nederland worden door klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimedruk steeds groter en complexer. Om ons land ook voor de komende generaties veilig, aantrekkelijk en leefbaar te houden, is het Nationaal Water Programma 2022 - 2027 ontwikkeld dat in het voorjaar van 2022 is vastgesteld. Dit is de opvolger van Het Nationaal Waterplan (NWP), het Rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2016 - 2021.

In het Nationaal Water Programma 2022 - 2027 worden de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van de rijkswateren en rijkswaargewegen beschreven aan de hand van drie hoofdambities voor het waterbeleid:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Water Programma 2022 - 2027 zijn de stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee.

2.1.2 Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

Het huidige beleid van het Rijk, de provincie, de waterbeheerder en de gemeente is gericht op duurzaam waterbeheer. Het Rijk heeft het advies van de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw onderschreven en heeft afspraken over de uitvoering hiervan in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vastgelegd.

Het waterbeheer verandert om Nederland in de toekomst veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden. Belangrijk in de nieuwe aanpak is het realiseren van veerkrachtige watersystemen die weer de ruimte krijgen. Dit wordt bereikt door knelpunten niet af te wentelen in tijd of plaats, het toepassen van de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' en dus het reserveren van de ruimte die nodig is voor de wateropgave. Dit heeft ertoe geleid dat sinds 2003 in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de watertoets als verplichting is opgenomen voor elke wijziging van een bestemmingsplan.

Sinds 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht en kent drie uitvoeringsperiodes: 2009 – 2015, 2016 - 2021 en 2022 - 2027. Het doel van de KRW (Kaderrichtlijn Water) is dat uiterlijk in 2027 al het water in Europa schoon en gezond is. Dat is niet vrijblijvend: de KRW is Europese regelgeving die door alle lidstaten wettelijk is verankerd.

De EU stelt de normen voor prioritair stoffen. De ecologische doelstellingen mogen de lidstaten en regio's zelf vaststellen. Voor grondwater gelden aparte normen voor chemische stoffen. Ook moet de grondwatervoorraad stabiel zijn en mogen natuurgebieden niet verdrogen door een te lage grondwaterstand.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken het beleid van VVB21 en de KRWV uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2027 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (VVB21) en kwaliteit en ecologie (KRWV).

2.1.3 Wet gemeentelijke watertaken (sinds jan 2024 onderdeel van de Omgevingswet)

Naast voorgaande regelgeving voor duurzaam waterbeheer is in 2007 de Wet gemeentelijke watertaken van kracht geworden. Deze was eerst onderdeel van de waterwet en is per januari 2024 opgegaan in de omgevingswet. Met de Wet gemeentelijke watertaken zijn de zorgplichten van gemeenten geregeld. Dit zijn:

- **Afvalwaterzorgplicht.** De gemeente moet al het afvalwater dat vrijkomt van percelen binnen het grondgebied van de gemeente inzamelen en transporteren door middel van een openbare riolering naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie. De gemeente mag er ook voor kiezen om een andere voorziening te gebruiken, die het afvalwater inzamelt en zuivert.
- **Hemelwaterzorgplicht.** De gemeente moet hemelwater inzamelen. Dit hoeft alleen als de inzameling van het hemelwater doelmatig is. En dit hoeft alleen maar met hemelwater dat niet op eigen terrein kan worden verwerkt. De gemeente moet er ook voor zorgen dat het ingezamelde hemelwater op een doelmatige manier wordt verwerkt. Dit kan inhouden dat de gemeente het hemelwater verwerkt door het te transporteren naar een vijver of door het infiltreren van het hemelwater in de bodem.
- **Grondwaterzorgplicht.** De gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders dragen zorg voor het in het openbaar gemeentelijke gebied treffen van maatregelen teneinde structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover het treffen van die maatregelen doelmatig is en niet tot de zorg van het waterschap of de provincie behoort.

2.1.4 Water en bodem sturend

Op 25 november 2022 is de kamerbrief verschenen over de rol van water en bodem bij ruimtelijke ordening. Voldoende en schoon water en een gezonde bodem. Het is van groot belang voor iedereen in ons land. Daarom wil het kabinet water en bodem sturend laten zijn bij beslissingen over de inrichting van ons land. Het nieuwe kabinet noemt het tegenwoordig 'rekening houden met water en bodem'.

Het doel van het principe rekening houden met water en bodem in de ruimtelijke ordening is meervoudig: het ruimtegebruik op lange termijn minder kwetsbaar maken voor weersextremen als gevolg van klimaatverandering, het beschermen van onze watervoorraden, de (grond) waterkwaliteit, de biodiversiteit en het tegengaan van onomkeerbare effecten van bodemdaling. Water en bodem sturend voor de ruimtelijke planvorming betekent dat we met de functie en het ruimtegebruik zoveel mogelijk aansluiten bij de natuurlijke kenmerken van het water- en bodemsysteem. Oftewel ervoor zorgen dat we in de toekomst met een ander grillig klimaat kunnen blijven leven, wonen en werken in Nederland, in een veilige omgeving, met een gezonde bodem en voldoende zoet en schoon water.

2.2 Beleid provincie Limburg

2.2.1 Waterprogramma 2022-2027

Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal waterprogramma 2016-2021.

Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de Provincie de komende planperiode samen met haar partners willen bereiken op het gebied van Water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit.

Het Provinciaal Waterprogramma bevat bijlagen met informatie over waterkwaliteit, en doelen en doelbereik van de kaderrichtlijn water voor grond en oppervlaktewater. Het Provinciaal Waterprogramma bevat een 9-tal kaarten. Deze kaarten zijn ook raadpleegbaar via de provinciale kaartenviewer.

2.3 Randvoorwaarden en beleid waterschap Limburg

Noord en Midden-Limburg

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is ook de waterschapsverordening van het waterschap Limburg van kracht geworden. De waterschapsverordening is een aanvulling op regels uit de Omgevingswet. De waterschapsverordening is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en dijken (waterkeringen) die in beheer zijn bij het waterschap. De waterschapsverordening geeft aan wat er en wel en niet mag en welke plichten er zijn (voorheen waren deze regels vastgelegd in de Keur van het waterschap). Voor nieuwe ontwikkelingen zijn de hydrologische uitgangspunten bij de waterschapverordening voor afvoeren van hemelwater van belang.

Het beleid van Waterschap Limburg richt zich op een klimaatadaptieve inrichting van het landschap door middel van het zo goed mogelijk herstellen van de natuurlijke waterkringloop en met name de sponswerking ervan. Dat betekent vooral neerslag beter infiltreren en langer vasthouden in de bodem (het langzame systeem) in plaats van afvoeren via drainage, sloten en beken (het snelle systeem). Om deze kringloop te herstellen, wordt onder andere bij nieuwbouwprojecten waterneutraal gebouwd door voldoende ruimte voor berging en afvoer van hemelwater te reserveren. Per 1 april 2019 geldt als norm voor Noord- en Midden-Limburg dat 100 mm/24 uur per m² aan verhard oppervlak van vernieuwbouw aan hemelwater geborgen dient te worden binnen het projectgebied wanneer een aansluiting met oppervlaktewater wordt gerealiseerd.

De minimale compenserende berging voor het verhard oppervlak bij vernieuwbouw wordt volgt berekend:

$$\text{Benodigde compensatie (m}^3\text{)} = \text{Verhard oppervlak (m}^2\text{)} * 0,10 \text{ (m)}$$

Hierin betreft de 0,10 m de waterschijf die geborgen dient te worden (100 mm).

2.4 Randvoorwaarden en waterbeleid gemeente Peel en Maas

Voor het wateraspect zijn er binnen de gemeente verschillende documenten opgesteld waarmee rekening gehouden moet worden bij de weging van het waterbelang. De gemeente is momenteel ook bezig met het opstellen van een klimaatmeetlat waarin naast aandacht voor water ook biodiversiteit en voldoende groen wordt meegewogen bij nieuwe ontwikkeling.

2.4.1 Gemeentelijk Rioleringsplan Peel en Maas 2022-2026

De gemeente heeft een 'Gemeentelijk Rioleringsprogramma Peel en Maas 2022-2026'. Hierin heeft zij opgenomen hoe zij omgaat met de wettelijke zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater.

Stedelijk afvalwater

In de bebouwde kom is het verboden stedelijk afvalwater te lozen in de bodem of op oppervlaktewater, hier geldt een aansluitplicht. De gemeente zamelt bedrijfsafvalwater in dat vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater, tenzij dit het functioneren van het riool of de zuivering belemmert, waarbij advies van het waterschap wordt gevolgd.

In het buitengebied zamelt de gemeente huishoudelijk afvalwater en vergelijkbaar bedrijfsafvalwater in, tenzij de capaciteit of technische staat van het systeem onvoldoende is of nieuwe technieken efficiënter zijn. Bij het einde van de technische levensduur van de infrastructuur wordt samen met het waterschap een nieuwe invulling van de zorgplicht bepaald.

Hemelwater

Gemeente Peel en Maas is verantwoordelijk voor de inzameling en verwerking van hemelwater van percelen waarvan eigenaren dit niet zelf kunnen afvoeren naar oppervlaktewater of bodem. De voorkeursvolgorde hierbij is vasthouden, infiltreren en bergen, en afvoeren. De betrokkenheid van waterbeheerder hangt af van de gekozen inzamelroute en het ontvangende systeem. Gemeente Peel en Maas werkt volgend het principe *'Hemelwater niet inzamelen tenzij, ...'*. Hemelwater wordt daarom alleen op de gemeentelijke riolering toegelaten als dit noodzakelijk is voor leefbaarheid of volksgezondheid, conform de Wet milieubeheer. Bij lozing op oppervlaktewater gelden de eisen van Waterschap Limburg.

Bij nieuwbouw, verbouw of uitbreiding van bebouwing is het verplicht om hemelwater en vuil water gescheiden te houden. De gemeente zamelt bij deze situaties zelf geen hemelwater in van gebouwen of percelen. Voor de eigenaren van gebouwen en percelen is een berging op eigen terrein vereist van tenminste 50 mm ten opzichte van het verharde oppervlak. De eigenaar is zelf verantwoordelijk voor de afvoer van hemelwater dat op zijn perceel valt, waarbij infiltreren de eerste optie is, tenzij dat technisch onmogelijk is. Ook hier wordt de voorkeursvolgorde vasthouden, infiltreren en bergen gehanteerd. Het hemelwater van het perceel mag geen overlast voor de omgeving veroorzaken.

2.4.2 Verordening afvoer hemelwater en grondwater Peel en Maas 2024

De 'Verordening afvoer hemelwater en grondwater Peel en Maas 2024' stelt een mogelijkheid aan het college van burgemeester en wethouders om gebieden aan te wijzen waar het verplicht is om regenwater af te koppelen, tenzij redelijkerwijs geen andere wijze van afvoer van het hemelwater kan worden gevonden. Vanaf 1 januari 2024 is het verboden om een hemelwaterafvoerleiding aan te sluiten of aangesloten te houden op het openbaar vuilwaterriool voor gebieden waar een gebiedsaanwijzing van toepassing is. Ook is het in deze gebieden niet toegestaan om bij drainage,

oppompen of andere vormen van onttrekkingen vrijkomend grondwater te lozen in het openbaar vuilwaterriool.

Op dit moment zijn er nog geen gebieden aangewezen binnen de gemeente waarvoor deze verordening van toepassing is.

2.4.3 Leidraad Water, voor een klimaatbestendige gemeente Peel en Maas

De gemeente heeft een leidraad water opgesteld zodat voor nieuwe ontwikkelingen duidelijk is wat de gemeente verwacht ten aanzien van water. Uitgangspunten voor het bepalen van de waterberging zijn uiteengezet in de rapportage 'Leidraad Water, voor een klimaatbestendige gemeente Peel en Maas' (februari 2022). De gemeente hanteert hierin de volgende uitgangspunten:

- **Waterberging** – Bij een ontwikkelingen met meerdere woningen verwacht de gemeente dat in totaal 100 mm hemelwater wordt gebufferd binnen het project waarvan voor eigen verharding van nieuwe percelen 50 mm op eigen terrein wordt gebufferd. Er moet minimaal 50 mm aan fysieke berging worden gerealiseerd, de overige 50 mm mag niet tot overlast leiden. Ook bij herontwikkelingen wordt voor het nieuw verhard oppervlak rekening gehouden met 50 mm berging per m² verhard oppervlak.
- **Waterberging op particulier terrein** – Voor iedere m² verhard oppervlak op particulier terrein moet 50 mm waterberging worden gerealiseerd, waarbij de invulling hiervan naar eigen keuze is, zoals een wadi, vijver in de tuin, groen dak of infiltratiekragen onder de inrit. Bij inritten op particulier terrein moet worden aangegeven hoe het hemelwater wordt opgevangen: op eigen perceel of op openbaar terrein, aangezien inritten vaak van nature afwateren naar openbaar terrein. Afhankelijk van deze keuze moet de benodigde waterberging worden gerealiseerd op particulier of openbaar terrein. Daarnaast is het toegestaan om een overstort naar openbaar terrein aan te leggen.
- **Openbaar groen** – Minstens 10% van het oppervlak van de ontwikkeling dient als openbaar te worden groen vastgelegd in de regels van het omgevingsplan.
- **Groene daken** – Wanneer tenminste 25 mm per m² berging is gerealiseerd bij toepassing van een groen dak, dan wordt dit groene dak niet gezien als verhard oppervlak. De dakafvoer van het groene dak dient wel via de eigen tuin te lopen waarbij alleen bij extreme neerslag overloop naar openbaar terrein mag plaatsvinden.
- **Particuliere verharding** – Bij particuliere verharding dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd om de wateropgave vast te stellen in verband met uitbouwen, schuurtjes, veranda's en terrassen:
 - Een perceel tot 150 m² wordt voor 100% meegeteld als verhard.
 - Een perceel tot 375 m² wordt voor 65% meegeteld als verhard.
 - Overige percelen worden met een minimum van 250 m² als verhard meegeteld.
- **Type verharding** – De volgende type verhardingen dienen gespecificeerd te worden en meegeteld als verhard:
 - Bestrating => 100% verhard.
 - Grind => 50% verhard.
 - Gras-beton => 70% verhard.
- **Ledigingstijd van waterberging** – De ledigingstijd bij een bui van 35 mm bedraagt 24 uur, bij een bui tot 100 mm is de waterberging binnen 72 uur weer beschikbaar.
- **Toetsbuien en wateroverlast voorkomen** – De ontwikkelingen moeten voldoen aan de T=10 en T=100 toetsbuien. Bij toetsbui T=10, Hydrogram C_10_2050, mag het water op straat niet leiden tot schade en moet het water op straat binnen 1 uur weg zijn. Bij toetsbui T=100,

Hydrogram C_100_2050, mag water niet tot in pandige schade leiden maar wordt tijdelijk water op verharding/gazon geaccepteerd.

Hiernaast hanteert de gemeente Peel en Maas specifieke ontwateringseisen om wateroverlast te voorkomen. Het grondwater moet minimaal 0,80 meter onder het straatpeil liggen om voor voldoende ontwatering te zorgen. Voor groenvoorzieningen geldt een minimale ontwateringsdiepte van 0,50 meter ten opzichte van het maaiveld.

Voor woningen is de volgende ontwateringsnorm van toepassing:

- Bij woningen met een kruipruimte geldt een ontwateringsnorm van minimaal 0,70 meter onder het vloerpeil.
- Bij woningen zonder kruipruimte geldt een ontwateringsnorm van minimaal 0,30 meter onder het vloerpeil.

De gemeente verwacht dat het bouwpeil van een woning tenminste 0,30 m boven de kruin van de aangrenzende openbare weg wordt aangelegd.

Aandachtspunten bij het ontwerpproces van een wadi:

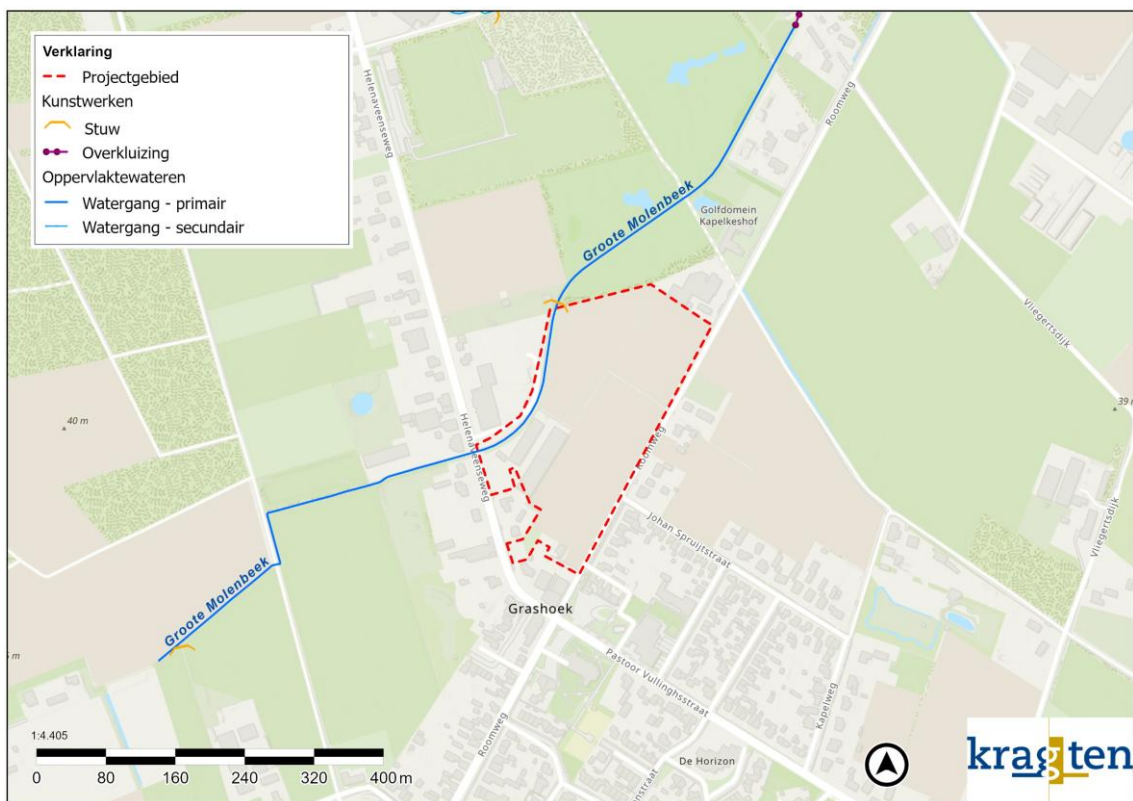
- Wateropgave blijven verifiëren tijdens ontwerpproces
- Inzichtelijk hebben welke oppervlakken aansluiten op welke voorziening
- Keuze voor goten en/of riolering en daarbij behorende verdeelleiding of drainage
- Transport van water naar de wadi:
 - Oppervlakkig, verhang > 3 promille
 - Riolering dimensionering op gevulde wadi
 - Toetsen wat ledigingstijd is bij 0,5 m/dag voor teellaag om te voorkomen dat water te lang in de wadi blijft staan.
- Ruimtebeslag:
 - Talud 1:3 of flauwer
 - Waking > 0,25 m ten opzichte van insteek
 - Diepte < 1,0 m en niet dieper dan de GHG
 - Bodembreedte > 0,5 m
- Materiaalkeuze bodem:
 - Teellaag
 - Bomengrond of
 - 1/3 teelaarde met 2/3 drainagezand
 - Drainagelaag
 - Drainagezand indien infiltratiesnelheid via de ondergrond < 0,5 m/dag
 - Cunet
 - Drainagezand of lava
 - Bepanting die geschikt is voor een wadi.

Bovenstaand zijn de belangrijkste aspecten voor de weging van het waterbelang benoemd. Voor de civieltechnische uitwerking is nog aanvullende informatie in de leidraad Water beschikbaar die hier nu niet specifiek wordt benoemd.

3 KENMERKEN VAN DE LOCATIE

3.1 Locatie en oppervlaktewater

De ontwikkeling is voorzien ter hoogte verschillende percelen aan de Roomweg en Helenaveenseweg in Grashoek (Afbeelding 1); Kadastrale registratie: HDN01-L-632, HDN01-L-629 en HDN01-L-630. Het projectgebied heeft een oppervlak van circa 46.300 m². Momenteel wordt de locatie gebruikt voor grasland en bedrijfslocatie. Het projectgebied wordt aan zuidwestelijke en zuidoostelijke zijde begrenst door de Helenaveense weg en de Roomwege en aan de noordwestelijke zijde door de Groote Molenbeek. Deze KRW-beek ontspringt ten zuidwesten van het projectgebied en stroomt richting het noordoosten. Aan de noordgrens van het perceel is een stuw aanwezig in de Groote Molenbeek met een onbekend stuwpeil.



Afbeelding 1 Ligging projectgebied en aanwezig oppervlaktewater in omgeving projectgebied.

3.2 Beschermingsgebieden

3.2.1 Grondwaterbeschermingsgebied

Het projectgebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

3.2.2 Drinkwaterwingebied

Het projectgebied bevindt zich niet in een drinkwaterwingebied.

3.2.3 Boringsvrije zone

Het projectgebied is niet gelegen in een boringsvrije zone. Hier is het verboden om kleilagen te doorboren ter bescherming van de grondwatervoorraden.

3.2.4 Waterveiligheid (keringen)

Nabij het projectgebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

3.3 Kenmerken van de ondergrond

3.3.1 Maaiveldniveau

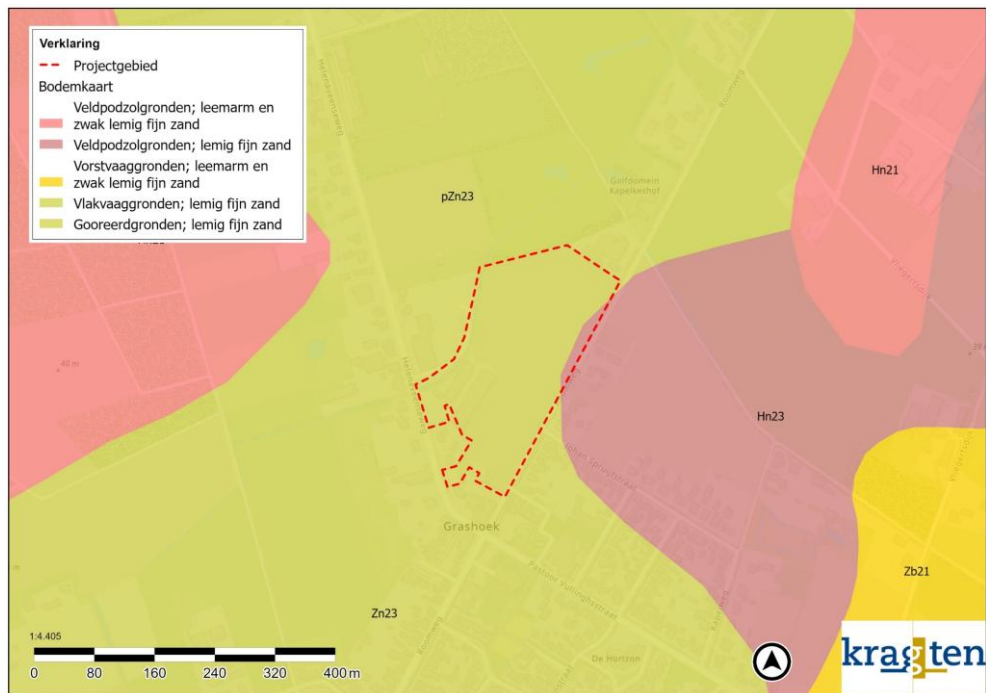
Met behulp van het AHN4 is het maaiveldniveau van het terrein in beeld gebracht, zie Afbeelding 2. De maaiveldhoogte binnen het projectgebied varieert tussen NAP +33,5 m en NAP +34,7 m. De hoogteverschillen tussen de verschillende percelen zijn duidelijk te zien. Het perceel in het noordoosten ligt het laagste en het perceel in het zuidwesten het hoogst.



Afbeelding 2 Maaiveldniveau rondom projectgebied, bron: AHN4.

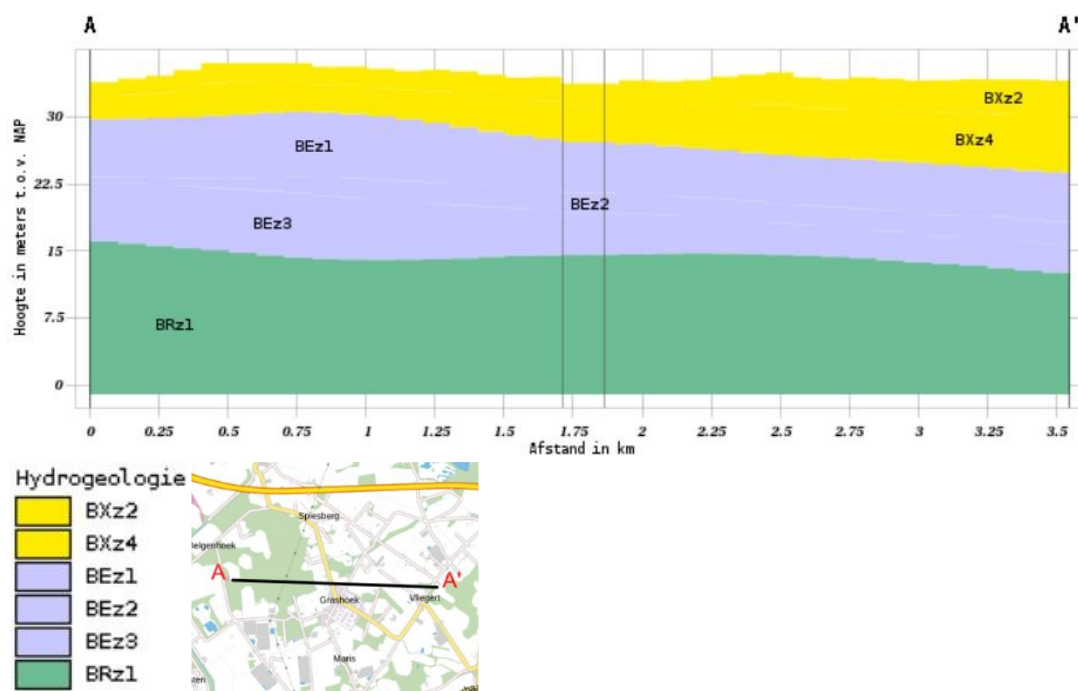
3.3.2 Bodemopbouw

Met behulp van de Bodematlas is het bodemtype van de ondiepe bodem in beeld gebracht, zie Afbeelding 3. Zeer nabij de locatie van het projectgebied zijn de bodemtypen gekarteerd als Veldpodzolgronden van lemig fijn zand en van leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn23 en Hn21). Het projectgebied is gekarteerd Vlakvaaggronden en Gooreerdgronden van lemig fijn zand (pZn23 en Zn23).



Afbeelding 3 Bodemkaart. Bron: Bodemkaart van Nederland.

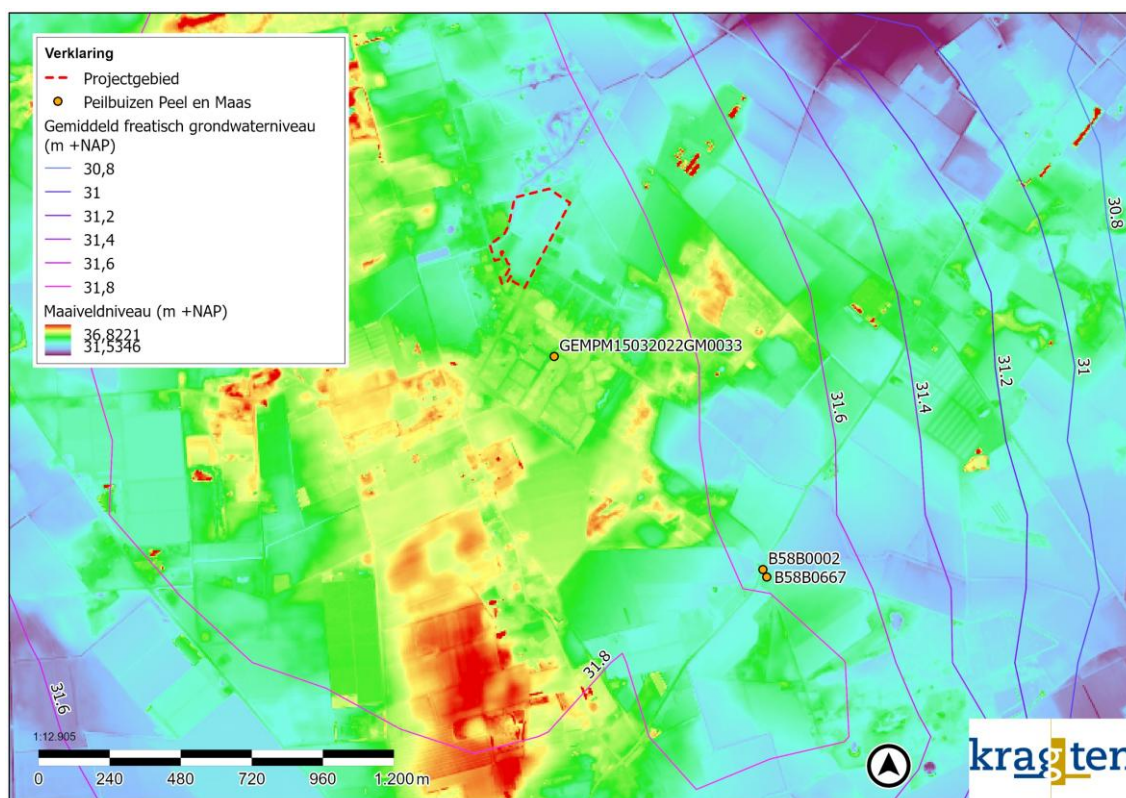
Met behulp van DINOloket is de bodemopbouw van de projectomgeving in beeld gebracht. Het geohydrologisch model REGIS II v.2.2.2 biedt inzicht in de verschillende lagen in de ondergrond. Een doorsnede is opgenomen in Afbeelding 4. Het projectgebied bevindt zich ter plaatse van grijze verticale lijnen in de afbeelding. De bovenlaag bestaat uit een zandige eenheid uit de Formatie van Boxtel, die ongeveer 6,5 m dik is. Dieper gelegen liggen zandige eenheden van de Formaties van Beegden (ca. 12,5 m dik) en Breda (ca. 162 m dik) aanwezig. Deze zandige eenheden vormen samen het freatisch pakket.



Afbeelding 4 Geohydrologische doorsnede (REGIS v.2.2.2) met het projectgebied tussen de verticale grijze lijnen.

3.3.3 Grondwaterstanden

Met behulp van het Landelijk Hydrologisch Model (LHM) is de gemiddelde stijghoogte van het freatisch pakket bepaald (zie Afbeelding 5). De grondwaterisohypsen laten zien dat het grondwater over het algemeen naar het oosten stroomt ter plaatse van het projectgebied. Verder valt het op dat Grashoek op een hoger gelegen dekzandrug gelegen is en dat het grondwater vanaf deze rug naar alle zijden stroomt.



Afbeelding 5 Maaiveldverloop (m +NAP) rondom projectgebied, inclusief de peilbuizen en de isohypsen (Laag 1) van het Landelijk Hydrologisch model. Bron: DINOLOket, grondwatertools.nl, AHN4.

De gemeente Peel en Maas beschikt over een meetnet van peilbuizen. Hierbij komt naar voren dat er één peilbuis (GEMPM15032022GM0033) in de omgeving van het projectgebied aanwezig is met recente metingen, zie Afbeelding 6. De meest recente meetgegevens dateren uit 2025. De gemeten grondwaterstanden komen goed overeen met het Landelijk Hydrologisch Model (LHM). Peilbuizen B58B0002 en B58B0667 hebben een voldoende lange meetreeks voor een GxG bepaling, maar de meetperiodes dateren van 1956 tot 1983 en 1986 tot 2000, respectievelijk. Daarnaast hebben deze peilbuizen een grotere afstand tot het projectgebied. Hierom wordt peilbuis GEMPM15032022GM0033 als meest representatief beschouwd voor de grondwatersituatie in het projectgebied. In Afbeelding 7 staan de meetreeksen van peilbuizen B58B0002 en B58B0667 weergegeven.

Uit de grafiek in Afbeelding 6 komt naar voren dat de grondwaterstand in de winter van 2023-2024 uitzonderlijk hoog stond. De meetreeks is te kort om een GHG-bepaling te doen. Wel kan de Representatief Hoogste Grondwaterstand (RHG) bepaald worden. De RHG heeft normaliter een vergelijkbare waarde met de GHG. Ook de Representatief Laagste Grondwaterstand (RLG) is bepaald aan de hand van de meetreeks:

- | | | |
|------------------------|-------------|--------------|
| | RHG: | RLG: |
| • GEMPM15032022GM0033: | NAP +33,3 m | NAP +31,3 m. |

De contouren van de isohypsen uit het Landelijk Hydrologisch Model zijn benodigd om de ingeschatte RHG en RLG van de peilbuizen te extrapoleren naar het projectgebied. Door middel van extrapoleren wordt de RHG ter plaatse van het projectgebied ingeschat op NAP +33,3 m en de RLG op NAP +31,3 m, aangezien het projectgebied op dezelfde isohypse gelegen is.

Grondwaterstanden veldwerk

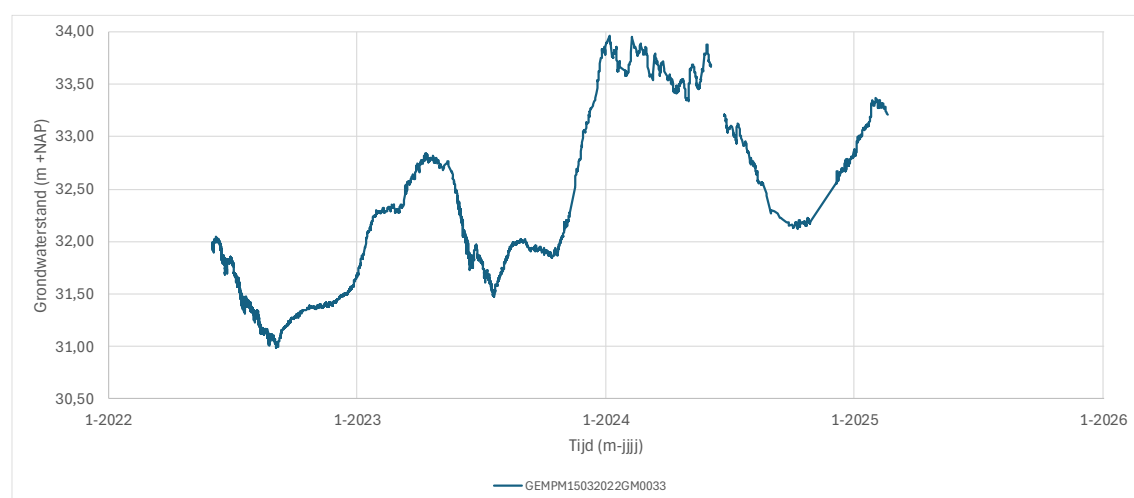
HMB B.V. heeft tijdens het veldwerk op 10 juni 2024 5 peilbuizen geplaatst in het projectgebied, zie Afbeelding 8 voor de exacte locaties. In Tabel 1 zijn de gemeten grondwaterstanden gegeven. In de winter van 2024 waren de grondwaterstanden extreem hoog. Dit is ook te zien in de grafiek van de gemeentelijke peilbuis (Afbeelding 6). Deze peilbuis toont aan dat de grondwaterstanden ten tijde van de metingen nog steeds hoog waren. De metingen op 10 juni door HMB zijn ietwat lager dan de grondwaterstanden gemeten door de gemeentelijke peilbuis (ca. NAP +33,5 m). Dit is een logisch verschil, aangezien ze op ongeveer dezelfde isohyps gelegen zijn, maar de maaiveldhoogte ter plaatse van het projectgebied is ongeveer 0,5 tot 1 m hoger. Grondwaterstanden volgen normaliter in mindere mate het maaiveldverloop. Dus, ter plaatse van het projectgebied zal de grondwaterstand enkele decimeters lager liggen dan de grondwaterstand ter plaatse van de gemeentelijke peilbuis. De bepaalde RHG komt goed overeen met de meetgegevens en wordt niet aangepast op basis van deze handmetingen. Van peilbuizen A01, A03 en A05 zijn tussen 2024 en 2026 meerdere metingen verricht. Ook op basis van deze metingen wordt de bepaalde RHG en RLG niet aangepast, zie bijlage .

Tabel 1 Gemeten grondwaterstanden van peilbuizen in het projectgebied.

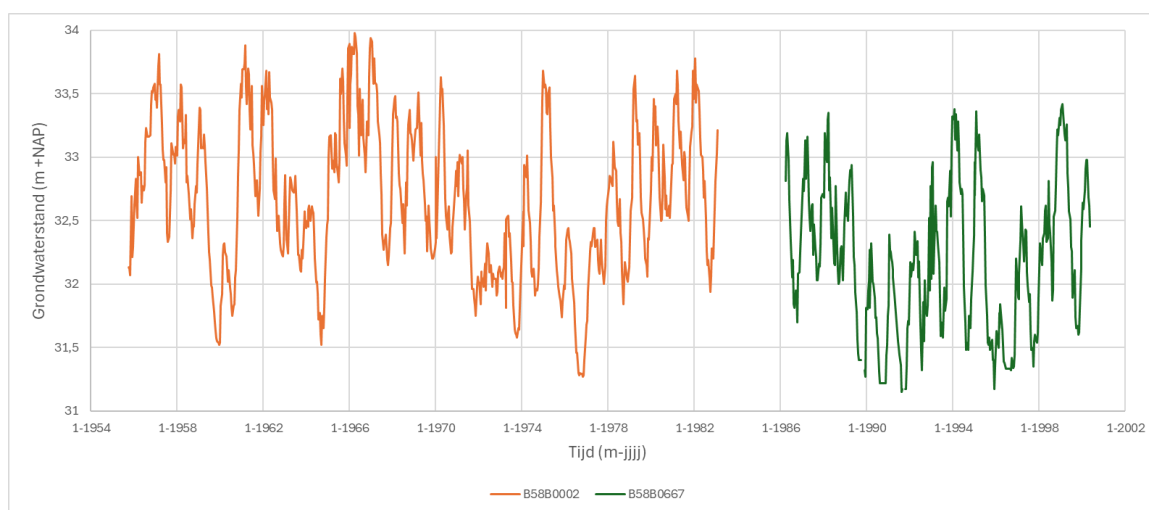
Peilbuis	Maaiveldhoogte (m +NAP)	Grondwaterstand (m -mv)	Grondwaterstand (m +NAP) op 10 juni 2024
A01	34,0	0,79	33,2
A02	33,7	0,77	32,9
A03	33,6	0,73	32,9
A04	33,8	0,74	33,1
A05	33,5	0,70	32,8

De RHG bevindt zich op ongeveer NAP +33,3 m. Dit is circa 0,2 m onder de laagste maaiveldhoogte binnen het projectgebied en 1,4 m onder de hoogste maaiveldhoogte binnen het projectgebied.

De RLG bevindt zich op ongeveer NAP +31,3 m. Dit is circa 2,2 m onder de laagste maaiveldhoogte binnen het projectgebied en 3,4 m onder de hoogste maaiveldhoogte binnen het projectgebied.



Afbeelding 6 Grondwaterstand van peilbuis GEMPM15032022GM0033 uit gemeentelijk meetnet.



Afbeelding 7 Grondwaterstand van peilbuizen B58B0002 en B58B0667.

Tabel 2 Metadata van de peilbuizen in de omgeving van het projectgebied.

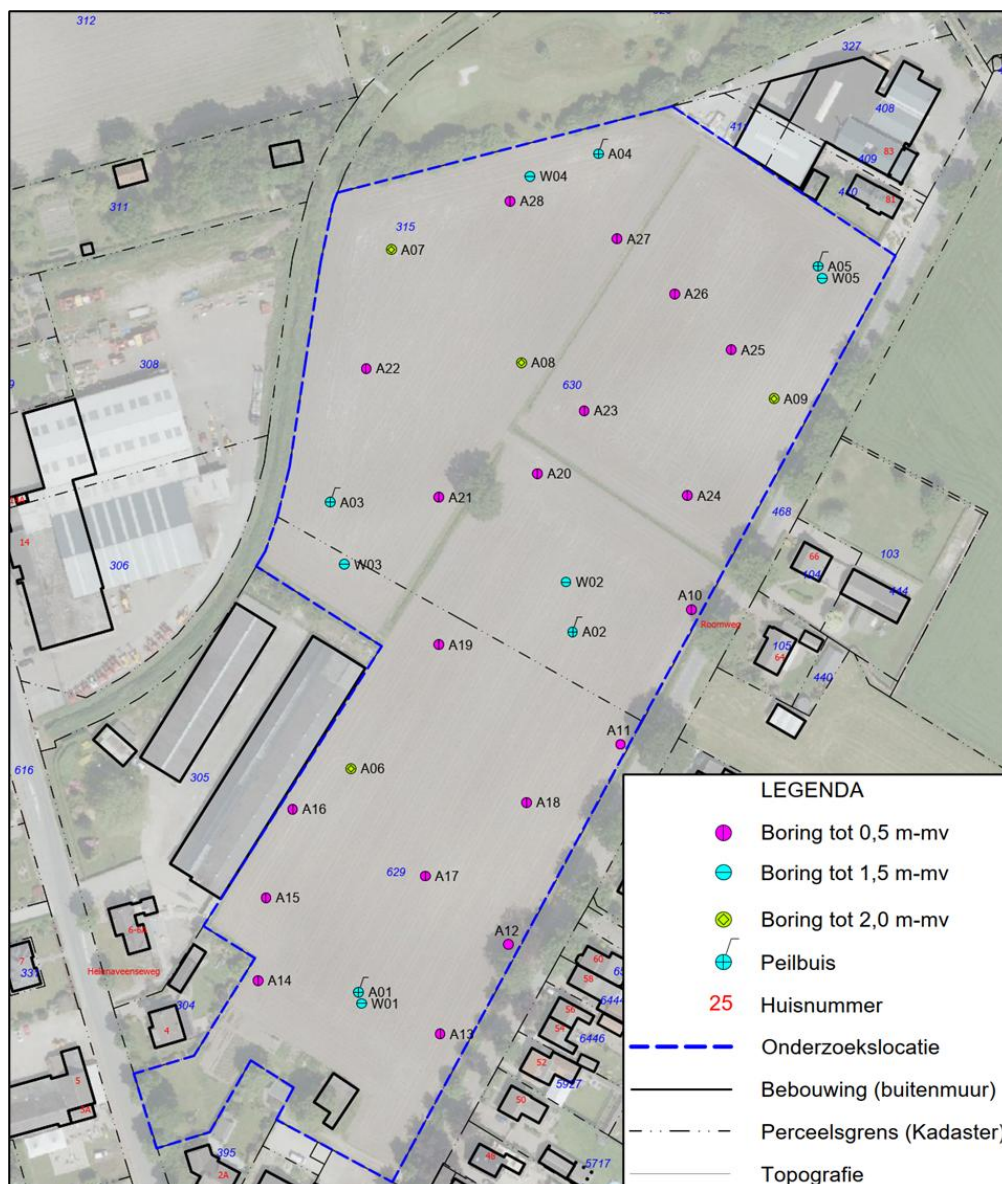
Peilbuis	Bovenkant filter (m NAP)	Onderkant filter (m NAP)	Formatie	GLG (m NAP)	GHG (m NAP)
GEMPM15032022GM0033	16,3	15,3	BEz3	31,3 (RLG)	33,3 (RHG)
B58B0002	19,41	18,50	BEz3	32,05	32,93
B58B0667	31,60	31,10	BXz3	31,53	32,92

3.3.4 Infiltratieonderzoek

Om de mogelijkheden voor de omgang met hemelwater te onderzoeken is op het terrein een infiltratieonderzoek uitgevoerd door HMB B.V. op 7 en 10 juni, zie bijlage B2. Tijdens het onderzoek zijn op het terrein boringen en metingen uitgevoerd, zie Tabel 3. Het grondwater is tijdens het veldwerk aangetroffen op een diepte van 0,7 tot 0,8 m-mv. De locaties zijn weergegeven in Afbeelding 8.

Tabel 3 Aantal boringen en metingen tijdens het veldwerk.

Boringen (tot 1,0 m gws)	Boringen (tot 4 m -mv)	Afwerken tot peilbuis	Doorlatendheidsmetingen
10	4	3	10 x onverzadigde zone 4 x verzadigde zone



Afbeelding 8 Locaties boringen, peilbuizen en infiltratiemetingen (bron: HMB B.V., 24251802W).

De globale bodemopbouw staat beschreven in Tabel 4. De bodem bestaat voornamelijk uit matig fijn en zeer fijn zand. Ter plaatse van drie boringen (A01, A09 en W05) is een sterk zandige leemlaag aangetroffen met een dikte variërend van 0,1 m tot 0,65 m. Deze leemlaag is aangetroffen op 0,75 m -mv tot 2 m -mv bij deze locaties.

Tabel 4 Globale bodemopbouw (bron: HMB B.V., 24251802W)

Traject (m -mv)	Lithologische beschrijving
0 – 0,5	Zand matig fijn, matig siltig, zwak tot matig humeus
0,5 – 1,0	Zand, matig fijn, zwak tot matig siltig
1,0 – 3,8	Zand, zeer fijn, zwak tot sterk siltig

Onverzadigde zone

De doorlaatbaarheid van de bodem in de onverzadigde zone was dermate laag ter plaatse van boringen W01, W02, W04 en W05 dat door middel van de constanthead methode geen metingen konden worden uitgevoerd. Aangenomen wordt dat de doorlaatbaarheid kleiner is dan 0,1 m/d.

Verzadigde zone

De doorlatendheid van de bodem in de verzadigde zone is bepaald, zie Tabel 5. Gemiddeld is de doorlaatbaarheid in de verzadigde zone 0,4 m/dag. De metingen zijn allemaal uitgevoerd in een zeer fijne zandlaag.

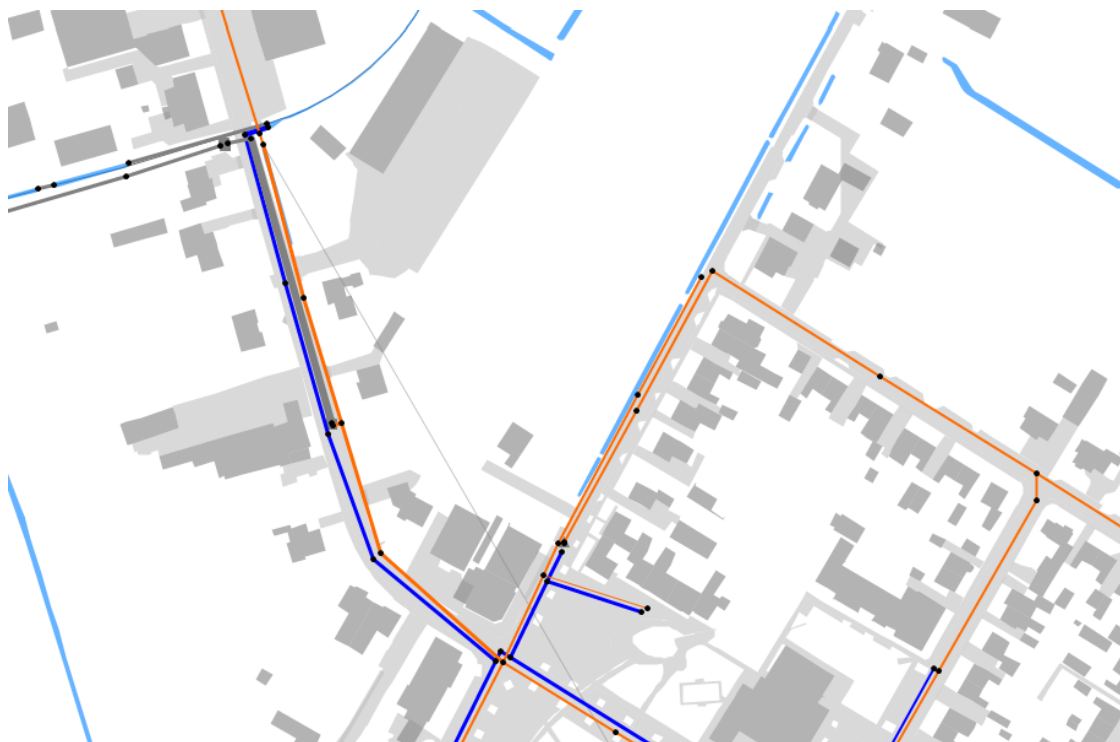
Tabel 5 Gemiddelde k-waarden in de verzadigde zone.

Peilbuis	Bodemlaag (m -mv)	Lithologische beschrijving	Berekende doorlatendheid (m/d)
A01	2,5 – 3,5	Zand, zeer fijn, zwak siltig	0,3
A02	2,8 – 3,8	Zand, zeer fijn, matig siltig	0,5
A03	2,5 – 3,5	Zand, zeer fijn, matig siltig	0,7
A04	2,0 – 3,0	Zand, zeer fijn, matig siltig	0,1
A05	2,0 – 3,0	Zand, zeer fijn, matig siltig	0,5

Een infiltratievoorziening zal zich bevinden in de onverzadigde zone. Om de rekenwaarde van de k-waarde voor infiltratievoorzieningen te bepalen wordt conform het voorschrift van Stichting RioNED een factor 0,5 op de gemiddelde k-waarde toegepast. De k-waarde waarmee voor een eventuele infiltratievoorziening in deze laag rekening mee gehouden dient te worden is voor het projectgebied ongeveer $(0,1 \text{ m/dag} * 0,5 =) 0,05 \text{ m/d}$.

3.4 Bestaande riolering

Ter plaatse van de Roomweg en de Helenaveenseweg ligt een gemengd rioolstelsel waar een DWA-afvoer op aangesloten zou kunnen worden, zie Afbeelding 9.



Afbeelding 9 Riolering rondom het projectgebied in de huidige situatie.

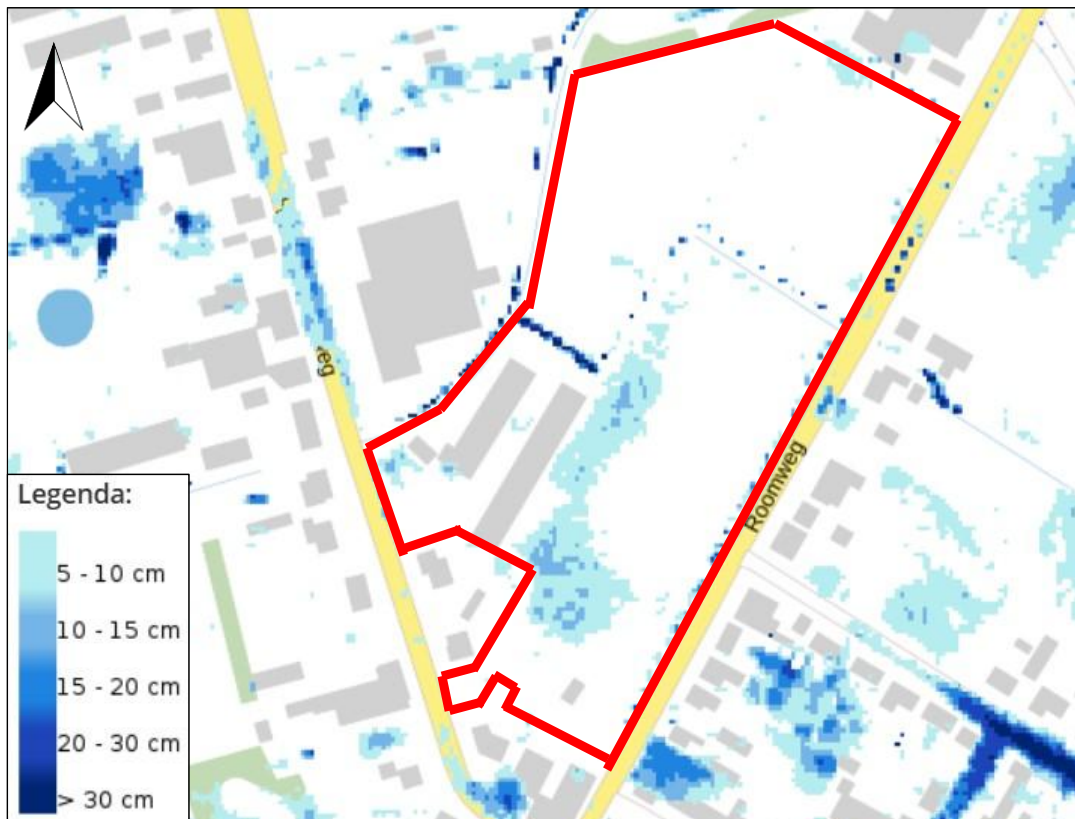
3.5 Klimaatstresstest

Het klimaat in Nederland verandert. Het KNMI verwacht hogere temperaturen, nattere winters, hevigere regenbuien en kans op drogere zomers. Dit verhoogt het risico op wateroverlast, grondwaterproblemen en hittestress in dorpen, steden en in het landelijk gebied. Dat levert risico's op voor onze economie, gezondheid en veiligheid. Het is belangrijk dat we ons aanpassen aan deze veranderingen. Binnen Limburg, waaronder de gemeente Peel en Maas ook valt, is een klimaatstresstest uitgevoerd waarin de mogelijke klimaateffecten voor de regio in 2050 zijn beschreven.

3.5.1 Wateroverlast

In de klimaatatlas is inzichtelijk gemaakt waar wateroverlast ontstaat bij 70 mm in een uur (Afbeelding 10). De kaart toont waar met deze bui grote plassen water op straat, in tuinen en op het land kunnen ontstaan.

Volgens deze kaart is er alleen sprake van meer dan 30 cm wateroverlast door overstromingen in de greppels die de verschillende percelen in het projectgebied scheiden. Binnen het gebied kan de waterdiepte oplopen tot circa 15 cm. Desondanks wordt geadviseerd om bij het bepalen van het bouwpeil dit voldoende hoog te kiezen. Het zuidelijke deel van het projectgebied lijkt het meest nat te zijn, ondanks dat deze hoger gelegen is dan het noordelijke deel van het projectgebied (Afbeelding 10).



Afbeelding 10 Wateroverlast in 2050 bij piekbui T100: 60mm/60min. Bron: Klimateffectatlas.

4 KADERS EN RICHTLIJNEN PLANUITVOERING

4.1 Algemene bergingsnorm

Zoals in hoofdstuk 2 aangegeven hanteert Waterschap Limburg een waterbergingseis voor Noord-Limburg van 100 mm/24 uur per m² aan verhard oppervlak van vernieuwbouw. Deze eis wordt gehanteerd als een overstort wordt gerealiseerd naar oppervlaktewater.

De gemeente Peel en Maas hanteert een bergingseis bij nieuwe ontwikkelingen met meerdere woningen van in totaal 100 mm/m² hemelwater over het totale projectgebied. Hiervan wordt normaal gesproken bij particuliere verharding voor 50 mm/m² op eigen terrein gebufferd. Echter, na afstemming met gemeente Peel en Maas mag de volledige 100 mm/m² geborgen worden op openbaar terrein.

4.2 Wijze van berekening verhard oppervlak

Het totaal toekomstig afvoerend oppervlak wordt berekend door middel van de volgende percentages verharding per perceel. Percelen tot 150 m² worden meegeteld als 100% verhard en percelen tot 375 m² worden meegenomen als 65% verhard. Hierbij is gekeken naar de gemiddelde perceelgrootte per type woning:

- Perceel vrijstaande woning: 65%;
- Perceel twee-onder-één-kapwoning: 65%;
- Perceel rijwoning: 100%;
- Bebouwing overig: 100%;
- Bestrating: 100%;
- Trottoir: 100%;
- Rijweg: 100%;
- Parkeerplaats: 100%;
- Openbaar groen: 0%.

4.3 Ontwateringsnormen i.r.t. bouwpeilen

Het is belangrijk dat bij een ontwikkeling rekening wordt gehouden met het realiseren van voldoende ontwatering om grondwateroverlast te voorkomen. Daarnaast is het belangrijk dat door klimaatrobuust te bouwen de kans op wateroverlast wordt beperkt.

Op basis van de ontwateringsnormen van de gemeente Peel en Maas wordt in bebouwd gebied voor woningen zonder kruipruimte een ontwateringsdiepte gehanteerd van 0,3 m t.o.v. de GHG (RHG), voor woningen met kruipruimten wordt een ontwateringsdiepte van 0,7 m t.o.v. de GHG (RHG). Het grondwater moet minimaal 0,80 meter onder het straatpeil liggen om voor voldoende ontwatering te zorgen. Voor groenvoorzieningen geldt een minimale ontwateringsdiepte van 0,50 meter ten opzichte van het maaiveld.

De RHG is in paragraaf 3.3.3 op basis van peilbuizen in de omgeving vastgesteld op NAP +33,3 m. In paragraaf 3.3.1 is bepaald dat de hoogte van het maaiveld binnen het projectgebied ongeveer varieert tussen NAP +33,5 m en NAP +34,7 m. Dit houdt in dat in de huidige situatie de RHG van het

projectgebied circa 0,2 tot 1,4 m-mv ligt. Dit betekent dat de huidige RHG niet in het gehele projectgebied voldoet aan de minimale ontwateringseisen van de gemeente Peel en Maas. Daarom wordt aangeraden om een bouwpeil van NAP +35 m te hanteren. Hiermee is de drooglegging ten opzichte van de RHG minimaal 1,7 m en blijft tijdens extreme situaties zoals in de winter van 2024 het bouwpeil boven het grondwater.

Op basis van de Wet Ketenaansprakelijkheid (WKA) wordt aangeraden om het vloerpeil van de bebouwing circa 0,20 m tot 0,30 m hoger aan te leggen dan de kruinhoogte van de aanliggende straat. Gemeente Peel en Maas hanteert een eis dat woningen 0,3 m hoger dienen te liggen dan de aangrenzende openbare wegen. De Roomweg heeft een hoogte van ongeveer NAP +34,3 m en de Helenaveenseweg heeft een kruinhoogte van ongeveer NAP +34,8 m.

4.4 Mogelijkheden infiltratievoorzieningen

De RHG is vastgesteld op NAP +33,3 m. Het laagstgelegen deel van het projectgebied heeft een maaiveldhoogte van circa NAP +33,5 m. Op de laagstgelegen delen van het projectgebied kan de RHG dus tot 0,2 m-mv liggen. Dit is onvoldoende ontwateringsdiepte om een infiltratievoorziening aan te leggen. Ophoging van het terrein is een oplossing hiervoor.

Uit het infiltratieonderzoek komt naar voren dat de ondergrond in de onverzadigde zone (zone boven de grondwaterstand) slecht doorlatend is.

4.5 Leegloopeis waterbergende voorzieningen

Waterschap Limburg hanteert een leegloop tijd van 24 uur voor de voorziening. De gemeente Peel en Maas hanteert een ledigingstijd van maximaal 24 uur voor een bui van 35 mm en bij een bui tot 100 mm dient de waterberging binnen 72 uur weer beschikbaar te zijn.

Wanneer geen overstort naar oppervlaktewater wordt gerealiseerd is de leegloopeis van de gemeente leidend. Indien de infiltratievoorziening niet kan voldoen aan een leeglooptijd van 72 uur (bij 100 mm neerslag), dan kan een vertraagde leegloopvoorziening worden aangesloten naar bijvoorbeeld de openbare hemelwaterriolering.

5 PLANBESHRIJVING WATERSYSTEEM

5.1 Ruimtegebruik binnen projectgebied en waterbergingsopgave

Infra 20 heeft op basis van het meest recente ontwerp het toekomstig verhard oppervlak bepaald voor het woongedeelte, zie bijlage B3.

Het voornemen bestaat om in het zuidelijk deel 8 vrijstaande woningen, 22 rijwoningen, 16 twee-onder-één-kapwoningen, trottoir, parkeerplaatsen en een rijweg te realiseren en om in het noorden een bedrijfspand, bestrating en parkeerplaatsen te realiseren, zie Afbeelding 11. De bepaling van het verhard oppervlak wordt apart bepaald voor het noordelijk deel rondom het bedrijfspand en voor het woongebied in het zuiden. Dit is gescheiden omdat de waterberging van deze gebieden gescheiden gerealiseerd zal worden.



Afbeelding 11 Landschappelijk inpassing woongedeelte (zuid) en bedrijfspand (noord).

5.1.1 Opgave woongedeelte

Aan de hand van het ontwerp en ingeschatte percentages aan verharding wordt het totale verhard oppervlak van het woongedeelte ingeschat op circa 10.485 m², zie bijlage B3. In Afbeelding 11 wordt de landschappelijke inpassing weergegeven.

Met een totaal verhard oppervlak van 10.485 m² en een bergingseis van 0,10 m per m² aan verhard oppervlak, is de benodigde compensatie aan waterberging circa 1.049 m³.

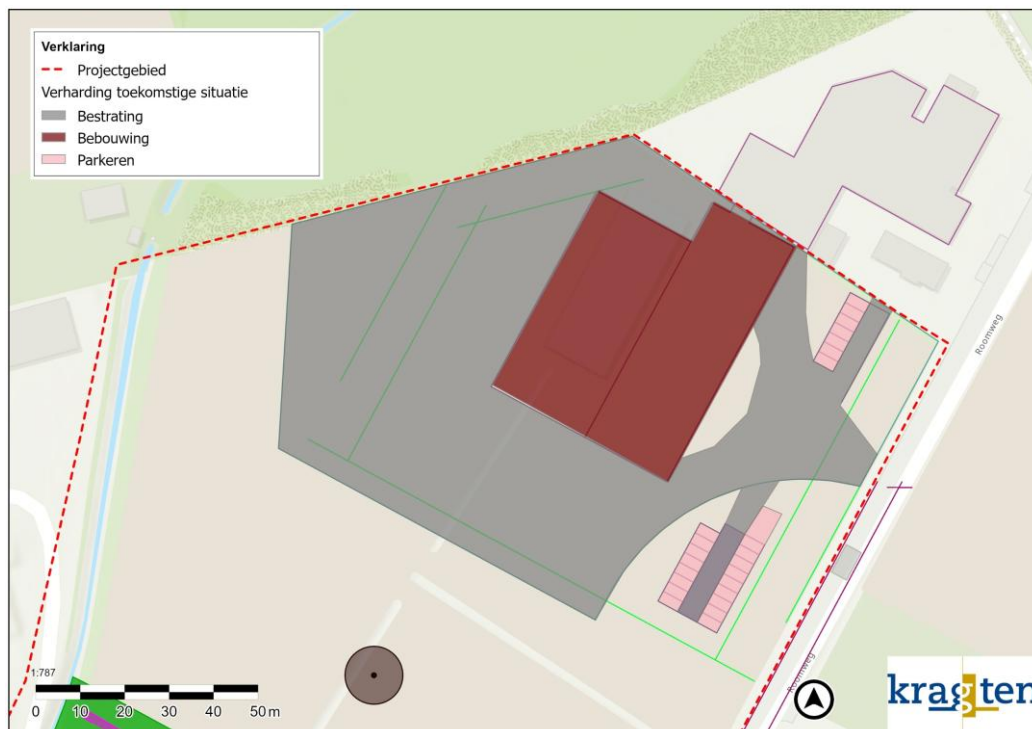
Na afstemming met Gemeente Peel en Maas is besloten om de berging van het woongedeelte volledig op openbaar terrein te realiseren. Dus, er is géén aparte bergingsopgave op particulier terrein.

5.1.2 Opgave rondom bedrijfspand

Aan de hand van het ontwerp en ingeschatte percentages aan verharding wordt het totale verhard oppervlak van het bedrijfspand ingeschat op circa 9.763 m², zie Afbeelding 12. Tabel 6 geeft de oppervlakten, percentage verharding en het verhard oppervlak per eenheid weer. Met een totaal verhard oppervlak van 9.763 m² en een bergingseis van 0,10 m per m² aan verhard oppervlak, is de benodigde compensatie aan waterberging circa 976 m³.

Tabel 6 Oppervlakten, percentage verharding en het verhard oppervlak per eenheid.

Eenheid	Oppervlak te (m ²)	Percentage verharding (%)	Verhard oppervlak (m ²)	Wateropgave (m ³)
Parkeren	338	100%	338	34
Bebouwing	2.470	100%	2.470	247
Bestrating	6.955	100%	6.955	696
Totaal	9.763	-	9.763	976



Afbeelding 12 Verhard oppervlak o.b.v. ontwerp bij het bedrijfspand van het projectgebied.

5.2 Oppervlaktewatersysteem

Het projectgebied ligt in aan de rand van bestaand stedelijk gebied. Aan de noordwestzijde grenst het projectgebied aan de Grootte Molenbeek. Indien er hemelwater geloosd moet worden is dit een goede optie als lozingslocatie. De Grootte Molenbeek is een KRW-waterlichaam. Deze beek heeft dus een waterkwaliteitsopgave volgens de Kader Richtlijn Water. Dit geeft mogelijk restricties op het lozen van water in de beek. Welke mogelijkheden er zijn dient afgestemd te worden met Waterschap Limburg.

5.3 Voorstel wijze van waterberging

Ondergrondse oplossingen zijn in de regel financieel minder aantrekkelijk dan bovengrondse oplossingen. Bovengrondse maatregelen zijn robuuster (minder foutgevoelig) en beter te onderhouden. Dit zorgt voor lagere kosten waardoor dit financieel aantrekkelijker is. Bovengrondse maatregelen nemen echter wel meer ruimte in op het maaiveld. Binnen het projectgebied is voldoende ruimte aanwezig voor oppervlakkige waterberging.

5.3.1 Beschrijving waterberging woongedeelte

Een wadi is opgenomen in het ontwerp van Infra 20, zie bijlage B4. Deze ontworpen wadi heeft een bodemhoogte van ongeveer NAP +32,70 m. Dit is beneden het niveau van de RHG (NAP +33,3 m) en boven het niveau van de RLG (NAP +31,3 m). De wadi heeft een overstorhoogte van NAP +33,8 m. Tijdens een RHG-situatie kan dus maximaal een waterschijf van 0,5 m geborgen worden in de wadi. Hierbij wordt uitgegaan van een talud van 1:3, een waking van 0,2 m (overstorhoogte op wakingsniveau) en een insteekhoogte van NAP +34 m. Dit komt neer op een bergingscapaciteit van 1.151 m³, waarmee de aan de opgave van 1.049 m³ wordt voldaan, zie bijlage B5.

Omdat de bodemhoogte van de wadi (NAP +32,70 m) beneden het niveau van de RHG (NAP +33,3 m) en boven het niveau van de RLG (NAP +31,3 m) ligt, zal dit leiden tot toestroom van grondwater naar de wadi wanneer de grondwaterstand hoger is dan NAP +32,70 m. Hiervoor is een akkoord van het waterschap benodigd.

5.3.2 Beschrijving waterberging bij bedrijfspand

De bergingsopgave van het bedrijf is ongeveer 976 m³. Het plan is om dit water te bergen in een wadi. Bij een diepte van 0,65 m, een waking van 0,25 m (waterschijf van 0,4 m) en een talud van 1:3 is er ongeveer 2.760 m² aan oppervlak nodig om te voldoen aan de bergingsopgave. Een indicatie van de locatie van de wadi is ingetekend in Afbeelding 13.

Deze wadi kan groen ingericht worden met beplanting die ook tegen water kan.

De RHG is gelegen op NAP +33,3 m. Een wadi functioneert optimaal wanneer de bodemhoogte ongeveer 0,5 m hoger ligt dan de RHG. Echter, een bodemhoogte van NAP +33,8 m is niet haalbaar met een diepte van 0,65 m, omdat het huidige maaiveld ter plaatse van de wadi varieert tussen NAP +33,4 m en NAP +33,8 m. Een mogelijkheid is om het maaiveld op te hogen naar NAP +34,5 m, zodat de wadi een bodemhoogte van NAP +33,85 heeft en zo goed mogelijk zal functioneren. Hierbij ligt het maaiveld in het openbaar groen nog steeds 0,5 m lager dan het toekomstig bouwpeil van het bedrijfspand.



Afbeelding 13: Infiltratievoorziening en verhard oppervlak bij het bedrijfsgedeelte van het projectgebied.

5.3.3 Leegloop

Er wordt van uitgegaan dat de infiltratievoorzieningen voornamelijk via de wanden infiltreren. In de loop van de tijd gaat de bodem namelijk dicht zitten door bezinsel en afzettingen in de bodem van de voorziening. Uit het infiltratieonderzoek komt naar voren dat de horizontale doorlatendheid van de bodem ter plekke van het projectgebied slecht is. Voor de infiltratievoorzieningen dient een gemiddelde doorlatendheid van 0,05 m/d te worden aangehouden zoals bepaald in paragraaf 3.3.4 Infiltratieonderzoek. Deze doorlatendheid is slecht, waardoor de infiltratievoorzieningen niet voldoende snel leeg zullen lopen via de wanden.

De wadi voor de woningen voldoet wanneer het ontwerp een overstortheogte van NAP +33,8 m heeft. Tijdens een GLG-situatie kan het water infiltreren via de wanden van de wadi en tijdens een GHG-situatie wordt het water vertraagd afgevoerd naar de Groote Molenbeek. Echter, doordat de infiltratiecapaciteit van de bodem slecht is, zal het water tijdens GLG-situaties alsnog lang in de wadi blijven staan.

Voor de wadi van het bedrijventerrein is nog geen ontwerp uitgewerkt. Ook voor deze wadi dient een vertraagde leegloop gerealiseerd te worden vanwege de te lage infiltratiecapaciteit van de bodem. Een leegloop direct naar de beek is moeilijk omdat de wadi van de woningen ertussenin ligt. Een leegloop naar de andere wadi of naar het gemeentelijk rioolstelsel zijn de beste opties.

Bij het ophogen van het terrein kan ter plaatse van de infiltratievoorzieningen goed doorlatende zand aangebracht worden. Dit verbetert de doorlaatbaarheid, waardoor de leeglooptijden verkleind kunnen worden. Dit zal er niet voor zorgen dat de wadi aan de leegloopeis kan voldoen. Dus, een vertraagde leegloop is nog steeds nodig, ook na het ophogen met goed doorlatend materiaal.

Verder wordt aangeraden om de lokaal voorkomende leemlagen te doorboren of te verwijderen mocht deze leemlaag ter plaatse van de infiltratievoorzieningen aanwezig zijn.

5.3.4 Overstort

Voor het geval de bergingsinhoud ter plaatse van de voorzieningen overbelast raakt (om welke reden dan ook) dient een overstortmogelijkheid (escape) te worden voorzien.

De wadi voor de woningen stort over naar de Groote Molenbeek. Aangezien de Groote Molenbeek een KRWV-waterlichaam is, zijn er mogelijk restricties voor het lozen van hemelwater op de beek. Of een dergelijke overstort mogelijk is dient afgestemd te worden met Waterschap Limburg.

De overstortlocatie voor de wadi van het bedrijventerrein is vooralsnog onbekend. Dit kan mogelijk naar de grote Molenbeek via de wadi van de woningen of naar het gemeentelijk rioolstelsel.

5.4 Nieuwe riolering / Omgaan met afvalwater

Binnen het ontwerp zijn 46 woningen en een bedrijfspand opgenomen. Het afvalwater afkomstig van de woningen wordt afgevoerd naar de openbare riolering.

Er wordt rekening gehouden met circa 115 personen (2,5 inwoner per woning) binnen het projectgebied. Het uitgangspunt voor de bepaling van het afvalwater aanbod is 120 liter afvalwater per inwoner per dag (12 l/inw/h gedurende 10 uur).

Vanuit de nieuwe woningen komt een afvalwaterhoeveelheid van circa 14 m³/dag op het vuilwatersysteem van de gemeente Peel en Maas.

Uitgaande van 24 werknemers bij het bedrijfspand, die 60 liter per dag aan afvalwater gebruiken, en van ongeveer 800 liter aan overig afvalwater per dag vanuit de loods, komt er ongeveer 2 m³/dag aan afvalwater op het vuilwatersysteem van de gemeente.

Dergelijke afvalwaterhoeveelheden geven doorgaans geen problemen op een gemeentelijk rioolstelsel.

6 TOETSING WATERBELANGEN

6.1 Conclusie

Voor de weging van het waterbelang is naar de volgende aspecten gekeken: grondwater, oppervlaktewater, regenwater en afvalwater. Voor deze ontwikkeling wordt geconcludeerd dat:

- het projectgebied grenst aan de noordwestzijde aan de Groote Molenbeek;
- het projectgebied niet in een grondwaterbescherming, drinkwaterwingebied, boringsvrijzone ligt;
- er geen waterkeringen in de directe omgeving van het projectgebied zijn.
- het projectgebied een RHG heeft op NAP +33,3 m;
- het grondwater niet in het gehele projectgebied voldoende laag staat voor de beoogde ontwikkeling om te voldoen aan de ontwateringsnorm en grondwateroverlast te voorkomen. Daarom wordt aangeraden om het bouwpeil te verhogen naar NAP +35,0 m;
- voor het totaal beoogd verhard oppervlak van 10.485 m² van het woongedeelte en een bergingseis van 100 mm / m² verhard oppervlak, een waterberging benodigd is van 1.049 m³. Na afstemming met gemeente Peel en Maas kan de waterberging in zijn geheel op openbaar terrein plaatsvinden;
- voor het totaal beoogd verhard oppervlak van 9.763 m² van het verhard oppervlak van het bedrijf en een bergingseis van 100 mm / m² verhard oppervlak, een waterberging benodigd is van 976 m³.
- voor het projectgebied met infiltratiewaarde van 0,05 m/dag wordt gerekend;
- leegloop van de infiltratievoorzieningen via de wanden onvoldoende snel gaat. Grondverbetering kan de leeglooptijd verbeteren. Daarnaast is een vertraagde leegloop benodigd zodat de infiltratievoorzieningen weer snel genoeg beschikbaar zijn voor een volgende regenbui;
- het initiatief niet leidt tot beïnvloeding van grondwaterstanden en -stromingen in de omgeving van het projectgebied en het voorgenomen gebruik veroorzaakt geen risico's op aantasting van de grondwaterkwaliteit;
- er een het gemeentelijk rioolstelsel aanwezig is waarop het afvalwater kan worden aangesloten. De nieuwe woningen zorgen voor een toename van circa 14 m³/dag aan afvalwater en het bedrijfspand voor circa 2 m³/dag. Naar verwachting zal het initiatief niet leiden tot capaciteitsproblemen voor de bestaande vuilwaterriolering in de omgeving van het projectgebied. Hiervoor is wel afstemming met de gemeente Peel en Maas nodig.

6.2 Aanbevelingen

Aanvullend op de conclusie geven wij de volgende aanbevelingen:

- Als ter plaatse van de infiltratievoorzieningen lokaal slecht doorlatende lagen aanwezig zijn, wordt geadviseerd om deze te doorboren zodat de leegloop van de voorziening niet belemmerd wordt.
- Hoewel het grondwater voldoende laag staat om aan de ontwateringsnorm te voldoen, wordt geadviseerd om de bouwpeilen van de woningen op te hogen tot 0,3 m boven de kruinhoogte van de aanliggende wegen om wateroverlast te voorkomen.
- Voor een goede leegloop van de infiltratievoorzieningen is het goed onderhouden van de voorzieningen van belang.

- Aanbevolen wordt om kritisch te kijken naar het verhard oppervlak binnen de ontwikkeling. Het realiseren van halfverharde parkeerplaatsen (grasbeton) wordt dan ook aangeraden (bij het woongedeelte). Door de parkeerplaatsen te voorzien van halfverharding (grasbeton, 70% verhard) kan de bergingsopgave worden verminderd.
- Bij de civieltechnische uitwerking de werkelijk benodigde waterberging in te passen op basis van het werkelijk aanwezige verhard oppervlak.

7 BRONNEN

Actueel Hoogtebestand Nederland, www.ahn.nl

Atlas leefomgeving voor grondwaterbeschermingsgebied, drinkwaterwingebied en boringsvrije zone, <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f471a-959b-93b7597de188&gm-x=143840.99258028742&gm-y=490734.57135725924&gm-z=4&gm-b=1544180834512,true,1;1555317816612,true,0.8;&activateOnStart=info&deactivateOnStart=layercollection>

Atlas leefomgeving voor waterkeringen, <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f471a-959b-93b7597de188&layerFilter=Alle%20kaarten&use=piwiksectorcode&gm-x=150000&gm-y=460000&gm-z=3&gm-b=1544180834512,true,1;1729769211950,true,1>

Blik Noord- en Midden Limburg, <https://grondwater.waterklaar.nl/kaart>

Bodemkaart van Nederland, www.bodemdata.nl

DINOloket peilbuis- en boorgegevens, <https://www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens>

Grondwatertools.nl, <https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/>

Joost de Vree, <https://www.joostdevree.nl/shtmls/k-waarde.shtml>

Klimaat-effectatlas, <https://www.klimaat-effectatlas.nl/nl/kaartviewer>

Landelijk Hydrologisch Model, <https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/>

Legger waterschap Limburg, <https://ws-limburg.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=491934138032419e9d2aed49b12fe5c3>

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), <https://iplo.nl/@176067/nationaal-bestuursakkoord-water/>

Nationaal Waterprogramma 2022-2027, <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/03/18/bijlage-nationaal-water-programma-2022-2027>

Omgevingsloket voor huidige bestemmingen, <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Omgevingswet, <https://wetten.overheid.nl/BWBR0037885/2025-07-01>

Provinciaal waterprogramma 2022-2027 provincie Limburg

REGIS II database, <https://www.dinoloket.nl/ondergrondmodellen/kaart>

Verordening op de opvang, verwerking en afvoer van hemel- en grondwater 2023 voor nieuwbouw, gemeente Weert, <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR628077>

Water en bodem sturend kamerbrief, <https://open.overheid.nl/documenten/ronl-c35e65eba0903d738ae26dab222462337b0d8de7/pdf>

Waterschapsverordening Waterschap Limburg, <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR703011/?show-wti=true>

Bijlagen

B1 GRONDWATERSTANDSMETINGEN



HMB B.V.

Voltaweg 8

5993 SE Maasbree

Telefoon: 077-4652808

E-mail: info@hmbgroep.nl

Website: www.hmbgroep.nl

KvK Limburg-Noord: 12061922

Herver Projectontwikkeling B.V.
Bosschebaan 84
5384 VZ Heesch

Keuring grond
Bodemsanering
Geluidonderzoek
In-situ systemen
Bodemonderzoek
Asbestinventarisatie
Geohydrologisch advies
Bodemenergiesystemen
Mechanische grondboringen

datum: 13 maart 2026
onderwerp: periodieke grondwaterstandsmetingen en inschatting
gemiddeld hoogste en gemiddeld laagste grondwaterstand
Roomweg (ong.) te Grashoek
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 24251803W
contactpersoon: [REDACTED]
bijlage(n): 2, situatietekening en grondwaterstandsgegevens



Geachte heer/mevrouw,

In opdracht van Herver Projectontwikkeling B.V. te Heesch is door HMB B.V. in de periode mei 2025 tot en met maart 2026 periodiek de grondwaterstand ingemeten in een aantal peilbuizen op een terrein aan de Roomweg – ten noorden en oosten van het terrein aan de Helenaveenseweg 6 en 6a – te Grashoek.

Aanleiding

Aanleiding tot het uitvoeren van de periodieke metingen is de wens meer inzicht te krijgen in de grondwaterstand(fluctuatie) ter plaatse van de onderzoekslocatie in verband met de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied voor woningbouw.

Doelstelling

Het doel van de periodieke metingen is inzicht te krijgen in de jaarlijkse fluctuatie van de grondwaterstand ter plaatse van de onderzoekslocatie c.q. het plangebied en een inschatting te maken van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG).

Onderzoeksopzet

De onderzoeksopzet is opgesteld in overleg met de opdrachtgever. In het kader van een verkennend (bodem)onderzoek (asbest) (HMB B.V., kenmerk: 24251801A, 2 december 2024) zijn verspreid over het plangebied c.q. de onderzoekslocatie zes peilbuizen (codering: A01 t/m A05 en B01) geplaatst. Het maaiveld ter plekke van en de bovenkant van drie van de zes peilbuizen zal worden ingemeten ten opzichte van NAP. Gedurende één jaar zal elke 2 maanden (mei, juli, september en november 2025 en januari en maart 2026) de grondwaterstand in de betreffende peilbuizen worden gemeten. Op basis van de gemeten grondwaterstanden en gegevens afkomstig van DINOlloket zal een inschatting worden gemaakt van de

gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ter plaatse van het plangebied.

Veldonderzoek

Het maaiveld ter plaatse van en de bovenkant van de peilbuizen A01, A03 en A05 is op 12 september 2025, met behulp van GPS, ingemeten ten opzichte van NAP. In tabel 1 staan de gemeten hoogten weergegeven.

Tabel 1 Hoogte maaiveld en bovenkant peilbuizen

Peilbuis	Hoogte maaiveld (m+NAP)	Hoogte bovenkant peilbuis (m+NAP)
A01	34,0	35,1
A03	33,9	34,9
A05	33,6	33,5

Op 14 mei 2025, 14 juli 2025, 12 september 2025, 19 november 2025, 25 februari 2026¹ en 12 maart 2026 is de grondwaterstand in de peilbuizen A01, A03 en A05 ingemeten. Hierbij dient opgemerkt te worden dat peilbuis A05 op 25 februari 2026 enigszins geknikt was waardoor de grondwaterstand in de betreffende peilbuis niet gemeten kon worden.

In de bijlagen zijn de gemeten grondwaterstanden opgenomen.

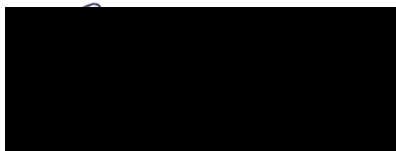
Inschatting GHG en GLG

Ten behoeve van de inschatting van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ter plaatse van het plangebied zijn gegevens opgevraagd bij DINOloket. De dichtstbijzijnde peilputten (B52D0201, B58B0058 en B58B0667) bevinden zich op een afstand variërend van 1,3 tot 3,3 kilometer van de plangebied. Het maaiveld ter plaatse van de betreffende peilputten bevindt zich op een hoogte variërend van 31,3 tot 34,0 m+NAP. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich op een hoogte variërend van 29,8 tot 32,9 m+NAP en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bevindt zich op een hoogte variërend van 29,0 tot 31,4 m+NAP.

Op basis van de gemeten grondwaterstanden in de peilbuizen A01, A03 en A05 en gegevens afkomstig van de peilputten B52D0201, B58B0058 en B58B0667 zijn de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstand ter plaatse van het plangebied ingeschat op respectievelijk 32,5 en 31,3 m+NAP.

Wij vertrouwen erop u met dit schrijven voldoende te hebben geïnformeerd.

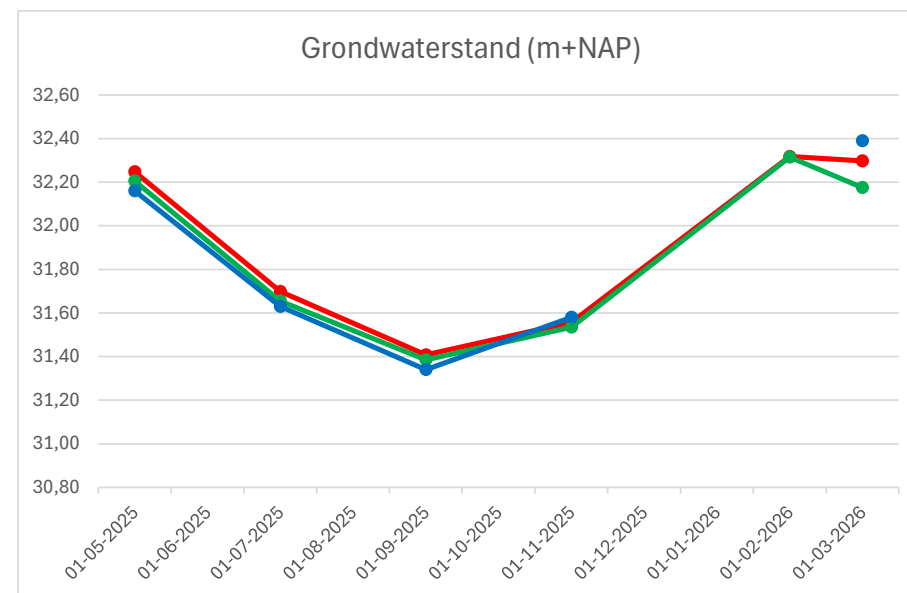
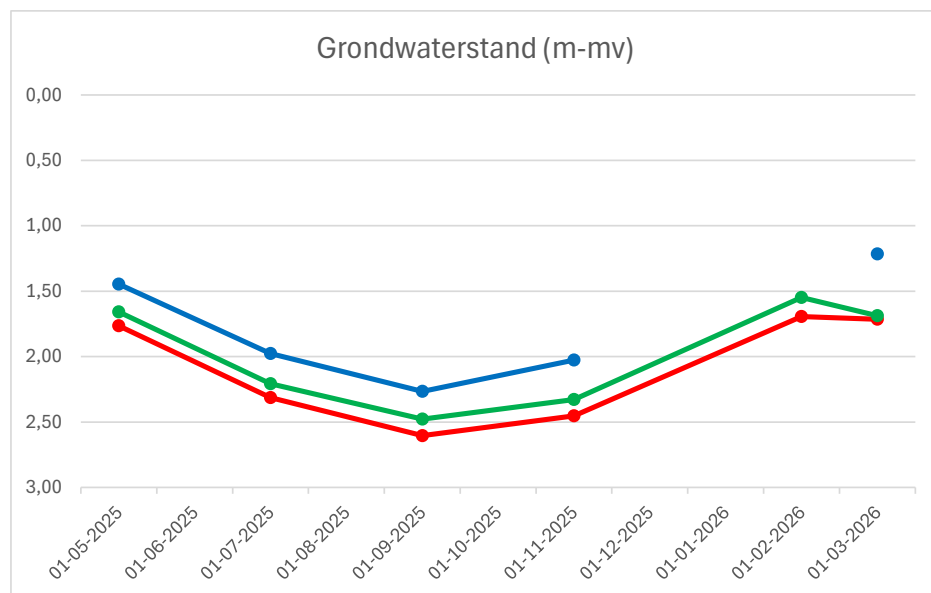
Met vriendelijke groet,
HMB B.V.



¹ Per abuis zijn de grondwaterstandsmetingen in januari 2026 vergeten en zijn deze in februari 2026 gemeten

Peilbuis	A01			A03			A05		
	<i>bkpb</i>	35,08	<i>m+NAP</i>	<i>bkpb</i>	34,87	<i>m+NAP</i>	<i>bkpb</i>	33,49	<i>m+NAP</i>
	<i>mv</i>	34,01	<i>m+NAP</i>	<i>mv</i>	33,86	<i>m+NAP</i>	<i>mv</i>	33,61	<i>m+NAP</i>
	m-bkpb	m+NAP	m-mv	m-bkpb	m+NAP	m-mv	m-bkpb	m+NAP	m-mv
14-05-2025	2,83	32,25	1,76	2,66	32,21	1,66	1,33	32,16	1,45
14-07-2025	3,38	31,70	2,31	3,21	31,66	2,21	1,86	31,63	1,98
12-09-2025	3,67	31,41	2,60	3,48	31,39	2,48	2,15	31,34	2,27
19-11-2025	3,52	31,56	2,45	3,33	31,54	2,33	1,91	31,58	2,03
25-02-2026	2,76	32,32	1,69	2,55	32,32	1,55			
14-03-2026	2,78	32,30	1,71	2,69	32,18	1,69	1,10	32,39	1,22

m-bkpb meter minus bovenkant peilbuis
 m-mv meter minus maaiveld
 m+NAP meter plus NAP



B2 INFILTRATIEONDERZOEK



**ORIËNTEREND DOORLATENDHEIDS-
ONDERZOEK**

Roomweg (ong.)

Grashoek

kenmerk HMB B.V.: 24251802W

LEVEN EN WERKEN MET LAND EN WATER



ASBEST
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/
BODEMSANERING



BODEMENERGIE
SYSTEMEN



MECHANISCHE
GRONDBORINGEN

ORIËTEREND DOORLATENDHEIDS- ONDERZOEK

Roomweg (ong.)

Grashoek

kenmerk HMB B.V.: 24251802W



opdrachtgever: Herver Projectontwikkeling B.V. te Heesch

datum rapport: 9 december 2024

kenmerk: 24251802W

status: Definitief

uitgevoerd door: HMB B.V.

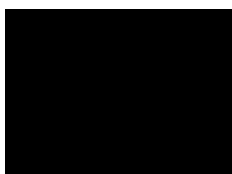
projectleider:



rapporteur:



autorisatie:



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
2	VOORONDERZOEK	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Huidig gebruik.....	5
2.3	Toekomstig gebruik	5
2.4	Bodemopbouw en geohydrologie	5
3	ONDERZOEKSSTRATEGIE	7
4	VELDONDERZOEK	8
4.1	Uitvoering veldonderzoek	8
4.2	Resultaten veldonderzoek.....	8
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	11

BIJLAGEN

- 1 | Boorprofielen en legenda
- 2 | Berekening doorlatendheden
- 3 | Uittreksel kadastrale kaart en situatietekeningen

1 INLEIDING

In opdracht van Herver Projectontwikkeling B.V. te Heesch is door HMB B.V. in juni 2024 een oriënterend doorlatendheidsonderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Roomweg – ten noorden en oosten van het terrein aan de Helenaveenseweg 6 en 6a – te Grashoek.

Aanleiding

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen ontwikkeling van het gebied voor woningbouw en in het kader hiervan de aanleg van één of meerdere infiltratievoorzieningen.

Doelstelling

Het doel van het onderzoek is inzicht te verkrijgen in de bodemopbouw, de bodemsamenstelling, de doorlatendheid van de bodem, de grondwaterstand en de grondwaterstandfluctuatie binnen het plangebied.

Indeling rapport

In de rapportage worden de uitvoering en resultaten van het onderzoek besproken. Op de volgende pagina's geven wij de resultaten van het vooronderzoek (een korte beschrijving van de locatie), het veldonderzoek en de berekening van de doorlatendheid weer. Het rapport sluit af met conclusies en aanbevelingen.

Verantwoording

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen¹. Desondanks dient opgemerkt te worden dat een doorlatendheidsonderzoek slechts bestaat uit een steekproef, waarbij een relatief gering aantal boringen en metingen uitgevoerd wordt. Het kan niet geheel uitgesloten worden dat de doorlatendheid in delen van het onderzochte gebied afwijkt van de tijdens dit onderzoek verkregen waarden.

Tenslotte wordt opgemerkt dat HMB B.V. geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de onderzochte locatie.

¹ De gebruikte normen en richtlijnen zijn in de navolgende hoofdstukken weergegeven

2 VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

De onderzoekslocatie betreft het terrein gelegen aan de Roomweg – ten noorden en oosten van het terrein aan de Helenaveenseweg 6 en 6a – te Grashoek. Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

Algemeen	
Adres onderzoekslocatie	Roomweg (ong.) Grashoek
Gemeente	Peel en Maas
Kadastrale aanduiding	Gemeente Helden, sectie L, perceel 412
Oppervlakte perceel/onderzoekslocatie	Circa 3,7 hectare
X-coördinaat	Variërend van 193.500 tot 193.695
Y-coördinaat	Variërend van 374.395 tot 375.225

2.2 Huidig gebruik

De onderzoekslocatie betreft grotendeels een akker welke wordt doorkruist door enkele greppels. Op het zuidelijke deel van de onderzoekslocatie is een klein gedeelte van het perceel in gebruik als (moes)tuin en er bevindt zich een schuur/voormalige melkstal. Ten oosten en zuiden van de schuur is het terrein voorzien van een puinhoudende halfverharding. Deze puinhoudende halfverharding is tevens aanwezig ter plaatse van het pad dat van de schuur naar de Roomweg loopt.

2.3 Toekomstig gebruik

Het voornemen is de onderzoekslocatie te ontwikkelen voor woningbouw.

2.4 Bodemopbouw en geohydrologie

De locatie ligt globaal op 35 m+NAP.

Voor het bepalen van de bodemopbouw en geohydrologische situatie zijn gegevens uit de Grondwaterkaart van Nederland geraadpleegd en/of het DINOloket geïnterpreteerd en verwerkt. In tabel 2 is de geohydrologische indeling van de bodem tot 100 m-mv schematisch weergegeven.

Tabel 2 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

Formatie	Diepte (m-mv)	Samenstelling
Formatie van Boxtel	0 - 7	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig, lokaal humeus; klei, siltig tot zandig; veen, kleiig
Formatie van Beegden	7 - 20	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig
Formatie van Breda	20 - >100	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend, lokaal schelphoudend; klei, siltig tot zandig

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermings- of grondwaterwin- gebied.

Op basis van het isohypsenpatroon van de grondwaterkaart wordt aangenomen dat de stromingsrichting van het freatisch grondwater oostelijk gericht is.

Ten behoeve van de bepaling van de fluctuatie van de grondwaterstand ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn gegevens opgevraagd bij DINOloket. De dichtstbijzijnde peilputten (B58B0058, B58B0667 en B52D0201) bevinden zich op een afstand variërend van 1,3 tot 3,3 kilometer van de onderzoekslocatie.

Het maaiveld ter plaatse van de betreffende peilputten bevindt zich op een hoogte variërend van 31,3 tot 34,0 m+NAP. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich op een hoogte variërend van 29,8 tot 32,9 m+NAP en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bevindt zich op een hoogte variërend van 29,0 tot 31,4 m+NAP.

Volgens de bodemdoorlatendheidskaart van Waterschap Limburg wordt de doorlatendheid van de bodem ter plaatse van onderzoekslocatie geclassificeerd als 0,45-0,75 m/d.

3 ONDERZOEKSSTRATEGIE

De oriënterend doorlatendheidsonderzoek is gebaseerd op het gestelde in de module **C2510**². In tabel 3 is de gehanteerde onderzoeksstrategie weergegeven uitgaande van een oppervlakte van circa 3,7 hectare en een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) op een diepte van minder dan 1,5 m-mv.

Tabel 3

Onderzoeksstrategie

Boringen (tot 1,0 m-gws)	Boringen (tot 4 m-mv)	Afwerken tot peilbuis	Doorlatendheids- metingen	Korrelverdelings- analyses
10	4	3	10 x onverzadigde zone 4 x verzadigde zone	-*

m-gws meter minus grondwaterstand

m-mv meter minus maaiveld

* In afwijking van de module C2510 worden geen korrelverdelingsanalyses uitgevoerd, maar worden ter plaatse van alle boringen doorlatendheidsmetingen verricht. Aangezien bij de bepaling van de doorlatendheid op basis van de korrelverdeling de gelaagdheid van het bodemmateriaal buiten beschouwing wordt gelaten, is dit minder nauwkeurig dan (in-situ) doorlatendheidsmetingen

² Module C2510. Doorlatendheidsonderzoek voor infiltratie en drainage, 2011

4 VELDONDERZOEK

4.1 Uitvoering veldonderzoek

Het veldwerk is uitgevoerd op 7 en 10 juni 2024. De boringen zijn uitgevoerd met een edelmanboor met een diameter van 7 centimeter. Het opgeboorde materiaal is beschreven conform NEN 5104 ten behoeve van profielbeschrijvingen.

De veldwerkzaamheden zijn gecombineerd uitgevoerd met de veldwerkzaamheden ten behoeve van een verkennend (bodem)onderzoek (asbest) (HMB B.V., kenmerk: 24251801A, 2 december 2024). Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in totaal zevenenveertig boringen tot een diepte variërend van 0,1 tot 4,0 m-mv verricht. Vijf boringen (boring A01 t/m A05) zijn afgewerkt als peilbuis. De verrichte boringen en de geplaatste peilbuizen zijn gecodeerd als nummer A01 t/m A30, B01 t/m B06, C01 t/m C03, D01 t/m D03, E01 en W01, W02, W04 en W05.

Ter bepaling van de doorlatendheid van de bodem boven de grondwaterspiegel zijn ter plaatse van de boringen W01, W02, W04 en W05 doorlatendheidsmetingen verricht door middel van de constant head-methode (veldmethode). Bij deze methode wordt een boring verricht tot de onderzijde van (een representatief deel van) de bodemlaag waarvan de doorlatendheid bepaald dient te worden. Het boorgat wordt gevuld met water tot de bovenzijde van (het representatieve deel van) de bodemlaag waarvan de doorlatendheid bepaald dient te worden. Vervolgens wordt het waterniveau in het boorgat constant gehouden. De hoeveelheid water die per tijdseenheid toegevoegd dient te worden om het waterniveau constant te houden, is een maat voor de doorlatendheid. Aangezien ter plaatse van alle vier de boringen circa 10 minuten lang geen water moest worden toegevoegd, werden aanvullende doorlatendheidsmetingen boven de grondwaterspiegel niet zinvol geacht. Er zijn derhalve in afwijking op de strategie (10 metingen onverzadigde zone) maar vier metingen in de onverzadigde zone uitgevoerd.

Ter bepaling van de doorlatendheid van de bodem onder de grondwaterspiegel zijn ter plaatse van de peilbuizen A01 t/m A05 verricht door middel van de constant flow-methode (veldmethode). Bij deze methode wordt de (grond)waterspiegel in de peilbuis verlaagd met een constant debiet, waarbij zich uiteindelijk een constant waterniveau instelt. Op basis van het debiet waarmee het grondwater uit de peilbuis wordt gepompt en de verlaging van de waterspiegel in de evenwichtssituatie kan de doorlatendheid worden bepaald.

De situering van de boringen en de peilbuizen is aangegeven op de situatietekening in bijlage 3.

4.2 Resultaten veldonderzoek

Bodemopbouw

In bijlage 1 is van elke boring een boorprofiel opgenomen. De globale bodemopbouw van de locatie is in tabel 4 omschreven.

Tabel 4 Globale bodemopbouw

Traject (m-mv)	Lithologische beschrijving
0 - 0,5	Zand matig fijn, matig siltig, zwak tot matig humeus
0,5 - 1,0	Zand, matig fijn, zwak tot matig siltig
1,0 - 3,8	Zand, zeer fijn, zwak tot sterk siltig

m-mv = meter minus maaiveld

Grondwaterstand

In het kader van het doorlatendheidsonderzoek zijn op 10 juni 2024 de in tabel 5 weergegeven grondwaterstanden gemeten.

Tabel 5 Gemeten grondwaterstanden

Peilbuis	Hoogte maaiveld* (m+NAP)	Grondwaterstand	
		m-mv	m+NAP
A01	34,0	0,79	33,2
A02	33,7	0,77	32,9
A03	33,6	0,73	32,9
A04	33,8	0,74	33,1
A05	33,5	0,70	32,8

* De hoogte van het maaiveld ter plaatse van de peilbuizen is afgeleid van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)

De actuele grondwaterstand varieert van 0,7 tot 0,8 m-mv (10 juni 2023). Uitgaande van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) betreft dit een grondwaterstand van 32,8 à 33,2 m+NAP.

In het kader van het doorlatendheidsonderzoek en het verkennend (bodem)onderzoek (asbest) is ter plaatse van enkele boringen in het traject van 0,25 tot 3,3 m-mv een roestkleur waargenomen. Dit kan duiden op de zone waarbinnen de grondwaterstand fluctueert en/of heeft gefluctueerd. Voor het overige zijn geen hydromorfe kenmerken waargenomen die een indicatie geven van de (historische) grondwaterfluctuatie ter plaatse.

Uitgaande van de gemeten grondwaterstanden en gegevens afkomstig van DINoloket en bodemdata.nl bevinden de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) zich op respectievelijk 33,2 à 33,7 m+NAP (circa 0,3 m-mv) en 32,0 à 32,4 m+NAP (ongeveer 1,5 m-mv).

Zintuiglijke waarnemingen

Bij de uitvoering van het veldwerk zijn, met uitzondering van bijmengingen en bodemvreemde lagen nabij de schuur op het zuidelijk deel van de onderzoekslocatie, geen bijzonderheden of bijmengingen aangetroffen. Ter plaatse van enkele boringen in de omgeving van de schuur zijn kleine hoeveelheden baksteen aangetroffen tot een diepte van maximaal 0,8 m-mv. Daarnaast is ter plekke van enkele boringen een 0,2 à 0,3 meter dikke puinhoudende halfverharding of een baksteen-/klinkerlaag aangetroffen.

Doorlatendheidsmetingen onverzadigde zone

De doorlatendheid van de bodem boven de grondwaterspiegel ter plaatse van de boringen W01, W02, W04 en W05 was dusdanig laag dat door middel van de constant head-methode geen metingen konden worden uitgevoerd. Aangenomen wordt dat de doorlatendheid van de bodem boven de grondwaterstand <0,1 m/d is.

De doorlatendheid van de bodem boven de grondwaterspiegel kan als (zeer) slecht doorlatend worden geclassificeerd.

Doorlatendheidsmetingen verzadigde zone

De doorlatendheid van de bodem in de verzadigde zone is berekend met de formule:

$$k = Q/(F \times H)$$

waarin:

- k = doorlatendheid (m/d)
- Q = debiet constant-flow in de evenwichtssituatie (m³/d)
- F = geometrische factor (m) afhankelijk van L en D
- L = lengte infiltrerend oppervlak (m)
- D = diameter boorgat (m)
- H = waterverlaging bij evenwicht (m)

Tabel 6 geeft een overzicht van de berekende doorlatendheden van de bodem (k-waarden) op basis van de veldmetingen.

Tabel 6 Berekende doorlatendheden

Peilbuis	Bodemlaag (m-mv)	Lithologische beschrijving	Berekende doorlatendheid (m/d)
A01	2,5 – 3,5	Zand, zeer fijn, zwak siltig	0,3
A02	2,8 – 3,8	Zand, zeer fijn, matig siltig	0,5
A03	2,5 – 3,5	Zand, zeer fijn, matig siltig	0,7
A04	2,0 – 3,0	Zand, zeer fijn, matig siltig	0,1
A05	2,0 – 3,0	Zand, zeer fijn, matig siltig	0,5
<i>Gemiddeld</i>			<i>0,4</i>

Uit de doorlatendheidsmetingen blijkt dat de doorlatendheid van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie varieert van 0,1 tot 0,7 m/d. De gemiddelde doorlatendheid van het zwak tot matig siltig, zeer fijn zand bedraagt 0,4 m/d.

De doorlatendheid van de bodem onder de grondwaterspiegel kan als matig doorlatend worden geclassificeerd.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit het veldonderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie tot 3,8 m-mv bestaat uit zwak tot sterk siltig, zeer tot matig fijn zand met in de bovengrond een matig humeuze bijmenging.

De actuele grondwaterstand bedraagt 0,7 à 0,8 m-mv (10 juni 2023). Uitgaande van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) betreft dit een grondwaterstand van 32,8 à 33,2 m+NAP. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bevinden zich naar schatting op respectievelijk 33,2 à 33,7 m+NAP (circa 0,3 m-mv) en 32,0 à 32,4 m+NAP (ongeveer 1,5 m-mv).

De doorlatendheid van de bodem in de onverzadigde zone (boven de grondwaterspiegel) bedraagt <0,1 m/d en de (gemiddelde) doorlatendheid van de bodem in de verzadigde zone (onder de grondwaterstand) bedraagt 0,4 m/d.

Op basis van het oriënterend doorlatendheidsonderzoek is de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie als (zeer) slecht tot matig doorlatend aan te merken.

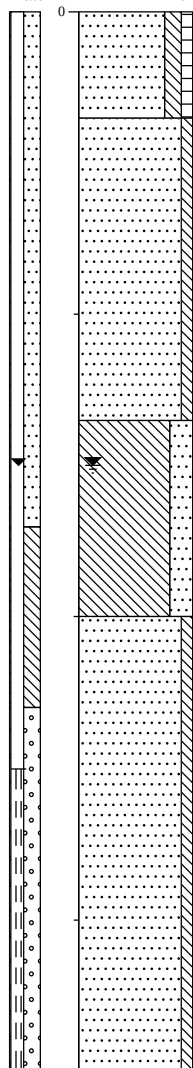
Gelet op de hoge grondwaterstand en de (zeer) slechte tot matige doorlatendheid is infiltratie van hemelwater vrijwel onmogelijk. Infiltratie (boven de grondwaterspiegel) is alleen mogelijk via een doorlatende verharding of via een (ondiep) infiltratieveld.

Geadviseerd wordt, in overleg met het bevoegd gezag, te zoeken naar mogelijke alternatieven voor de afvoer van het hemelwater (bijvoorbeeld afvoer naar het oppervlaktewater).

Bijlage | 1

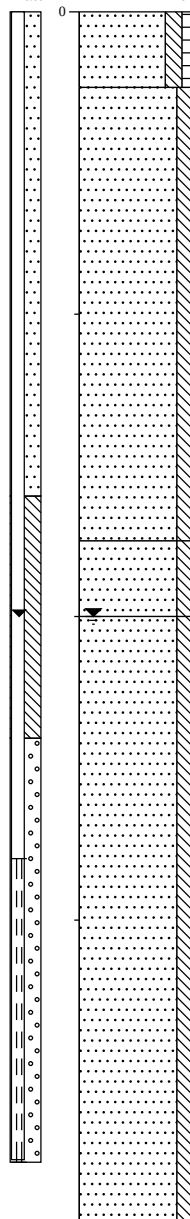
Boorprofielen en legenda

Boring: A01
Datum: 6-6-2024



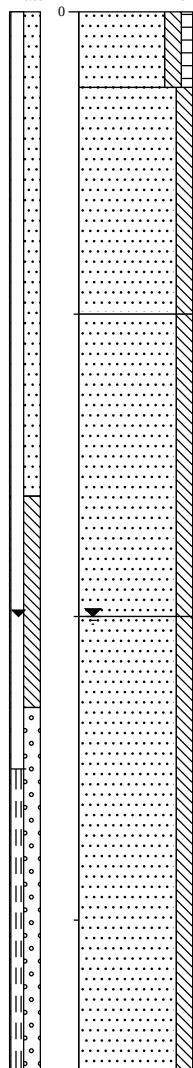
0	akker
	Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Graven
35	
	Zand matig fijn, zwak siltig, licht roestbruin, Edelmanboor
135	
	Leem, sterk zandig, neutraal roestgrijs, Edelmanboor
200	
	Zand zeer fijn, zwak siltig, licht grijsbruin, Zuigerboor
350	

Boring: A02
Datum: 6-6-2024



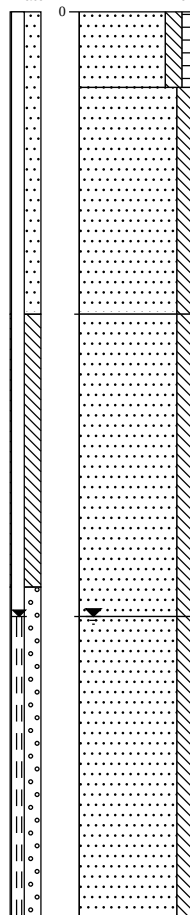
0	akker
	Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
25	
	Zand matig fijn, matig siltig, licht roestbruin, Edelmanboor
175	
	Zand zeer fijn, matig siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor
200	
	Zand zeer fijn, matig siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor
400	

Boring: A03
Datum: 6-6-2024



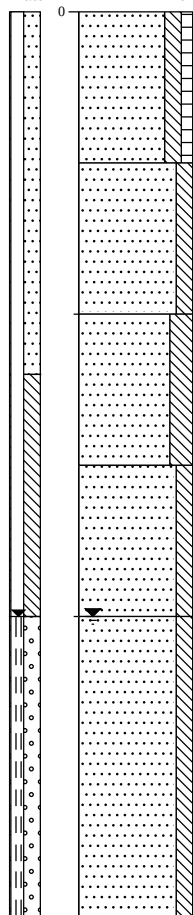
0	akker
25	Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
100	Zand zeer fijn, matig siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor
200	Zand zeer fijn, matig siltig, licht cremebruin, Edelmanboor
350	

Boring: A04
Datum: 6-6-2024



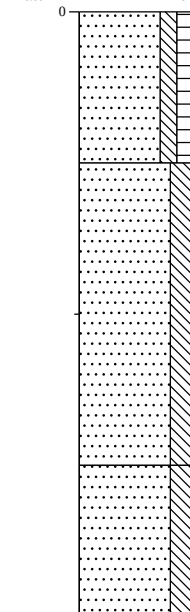
0	akker
25	Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
100	Zand zeer fijn, matig siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor
200	Zand zeer fijn, matig siltig, licht bruin, Edelmanboor
300	

Boring: A05
Datum: 6-6-2024



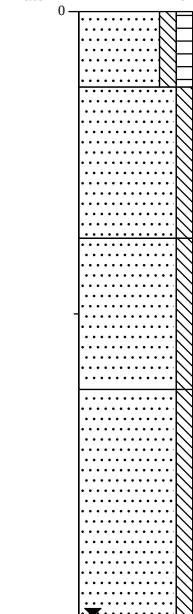
0	akker
	Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Zand matig fijn, matig siltig, licht roestbruin, Edelmanboor
100	
	Zand zeer fijn, sterk siltig, licht roestbruin, Edelmanboor
150	
	Zand zeer fijn, matig siltig, licht cremebruin, Edelmanboor
200	
	Zand zeer fijn, matig siltig, lichtbruin, Zuigerboor
300	

Boring: A06
Datum: 6-6-2024



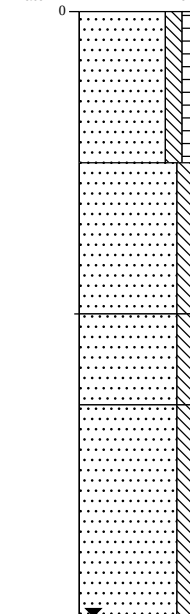
0	akker
	Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Zand matig fijn, sterk siltig, licht roestbruin, Edelmanboor
150	
	Zand matig fijn, sterk siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor
200	

Boring: A07
Datum: 6-6-2024



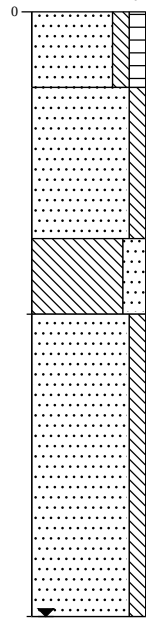
0	akker
	Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
25	
	Zand matig fijn, matig siltig, lichtbruin, Edelmanboor
75	
	Zand matig fijn, matig siltig, licht roestbruin, Edelmanboor
125	
	Zand zeer fijn, matig siltig, licht cremebruin, Edelmanboor
200	

Boring: A08
Datum: 6-6-2024



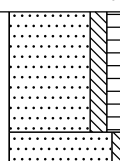
0	akker
	Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Zand matig fijn, matig siltig, licht roestbruin, Edelmanboor
100	
	Zand zeer fijn, matig siltig, licht roestbruin, Edelmanboor
130	
	Zand zeer fijn, matig siltig, licht cremebruin, Edelmanboor
200	

Boring: A09
Datum: 6-6-2024



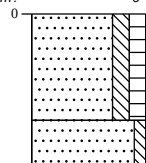
0	akker
25	Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
75	Zand matig fijn, matig siltig, lichtbruin, Edelmanboor
100	Leem, sterk zandig, licht roestbruin, Edelmanboor
200	Zand zeer fijn, matig siltig, licht cremebruin, Edelmanboor

Boring: A10
Datum: 6-6-2024



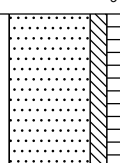
0	akker
40	Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	Zand matig fijn, zwak siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor

Boring: A11
Datum: 6-6-2024



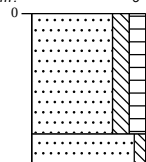
0	akker
35	Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	Zand matig fijn, zwak siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor

Boring: A12
Datum: 6-6-2024



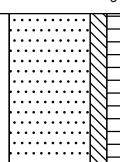
0	akker
50	Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: A13
Datum: 6-6-2024



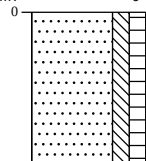
0	akker
40	Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	Zand matig fijn, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor

Boring: A14
Datum: 6-6-2024



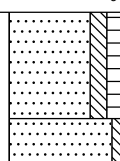
0	akker
50	Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: A15
Datum: 6-6-2024



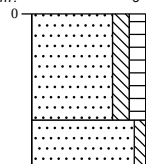
0	akker
50	Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: A16
Datum: 6-6-2024



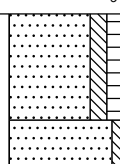
0	akker
35	Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	Zand matig fijn, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor

Boring: A17
Datum: 6-6-2024



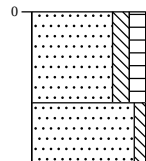
0	akker
35	Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	Zand matig fijn, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor

Boring: A18
Datum: 6-6-2024



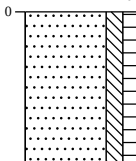
0	akker
35	Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	Zand matig fijn, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor

Boring: A19
Datum: 7-6-2024



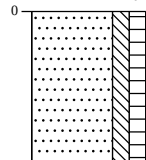
0 akker
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
30
Zand matig fijn, zwak siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor
50

Boring: A20
Datum: 6-6-2024



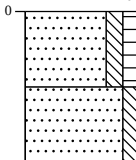
0 akker
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: A21
Datum: 6-6-2024



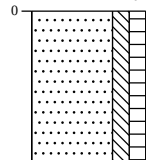
0 akker
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: A22
Datum: 6-6-2024



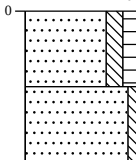
0 akker
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
25
Zand matig fijn, matig siltig, licht beigebruin, Edelmanboor
50

Boring: A23
Datum: 6-6-2024



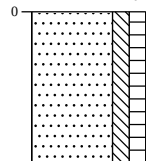
0 akker
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: A24
Datum: 6-6-2024



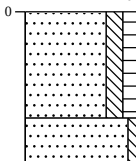
0 akker
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
25
Zand matig fijn, zwak siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor
50

Boring: A25
Datum: 6-6-2024



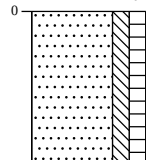
0 akker
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: A26
Datum: 6-6-2024



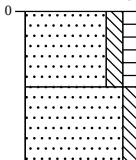
0 akker
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
35
Zand matig fijn, zwak siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor
50

Boring: A27
Datum: 6-6-2024



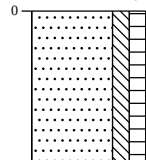
0 akker
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: A28
Datum: 6-6-2024



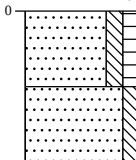
0 akker
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
25
Zand matig fijn, matig siltig, licht beigebruin, Edelmanboor
50

Boring: A29
Datum: 6-6-2024



0 akker
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

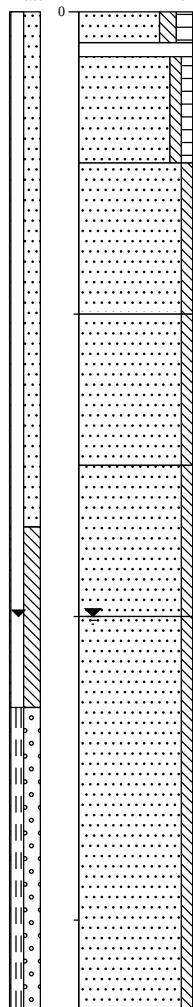
Boring: A30
Datum: 6-6-2024



0 akker
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
25
Zand matig fijn, matig siltig, licht beigebruin, Edelmanboor
50

Boring: B01

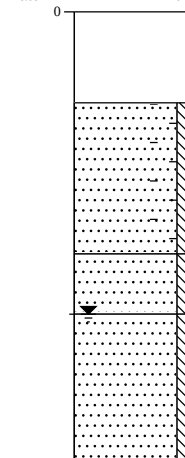
Datum: 6-6-2024



0	erf
10	Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Graven
15	Graven, Baksteen/klinker laag
50	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Graven
	Zand matig fijn, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor
100	Zand matig fijn, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor
150	Zand matig grof, zwak siltig, licht roodbruin, Edelmanboor
200	Zand zeer fijn, zwak siltig, licht roestbruin, Zuigerboor
330	

Boring: B02

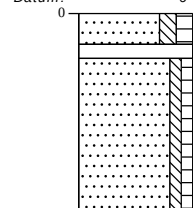
Datum: 6-6-2024



0	verharding
	Uiterst puinhoudend, matig steenhoudend, Graven, 80% puin, 15% > 20 mm
30	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak baksteenhoudend, neutraalbruin, Graven
80	Zand matig fijn, zwak siltig, licht beigegeel, Edelmanboor
100	Zand matig grof, zwak siltig, licht beigegeel, Edelmanboor
150	

Boring: B03

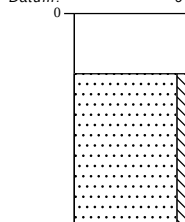
Datum: 6-6-2024



0	erf
10	Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Graven
15	Graven, Baksteen/klinker laag
65	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Graven

Boring: B04

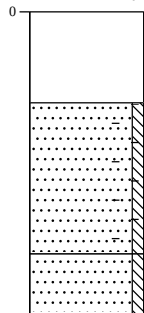
Datum: 6-6-2024



0	erf
	Matig steenhoudend, uiterst puinhoudend, Graven, 80% puin 15% > 20 mm
20	Zand matig grof, zwak siltig, donkerbruin, Graven
70	

Boring: B05

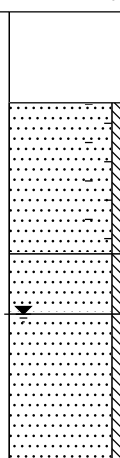
Datum: 6-6-2024



0	verharding
▲	Uiterst puinhoudend, matig steenhoudend, Graven, 80% puin, 15% > 20 mm
30	
▲	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak baksteenhoudend, neutraalbruin, Graven
80	
▲	Zand matig fijn, zwak siltig, licht beigegeel, Edelmanboor
100	

Boring: B06

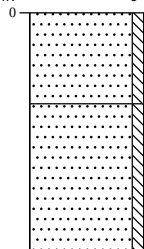
Datum: 6-6-2024



0	verharding
▲	Uiterst puinhoudend, matig steenhoudend, Graven, 80% puin, 15% > 20 mm
30	
▲	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak baksteenhoudend, neutraalbruin, Graven
80	
▲	Zand matig fijn, zwak siltig, licht beigegeel, Edelmanboor
100	
▲	Zand matig grof, zwak siltig, licht beigegeel, Edelmanboor
150	

Boring: C01

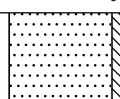
Datum: 6-6-2024



0	erf
▲	Zand matig fijn, zwak siltig, donkerbruin, Graven
30	
▲	Zand matig fijn, zwak siltig, donker beigebruin, Edelmanboor
80	

Boring: C02

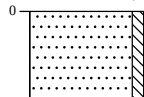
Datum: 6-6-2024



0	erf
▲	Zand matig fijn, zwak siltig, donkerbruin, Graven
30	

Boring: C03

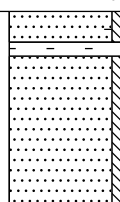
Datum: 6-6-2024



0	erf
▲	Zand matig fijn, zwak siltig, donkerbruin, Graven
30	

Boring: D01

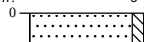
Datum: 6-6-2024



0	erf
▲	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak baksteenhoudend, neutraalbruin, Graven
10	
▲	Volledig baksteen, Graven
15	
▲	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Graven
65	

Boring: D02

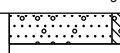
Datum: 6-6-2024



0	erf
▲	Zand matig fijn, zwak siltig, donkerbruin, Graven
10	

Boring: D03

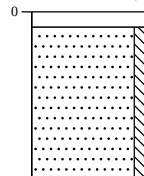
Datum: 6-6-2024



0	erf
▲	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak grindhoudend, neutraalbruin, Graven
10	
▲	Volledig baksteen, Graven
15	

Boring: E01

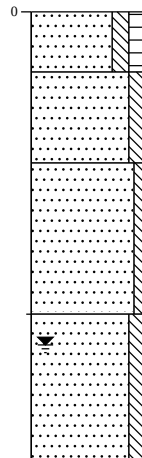
Datum: 6-6-2024



0	beton
5	
	Zand matig fijn, zwak siltig, donkerbruin, Edelmanboor
55	

Boring: W01

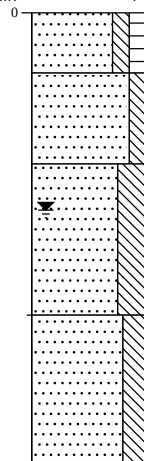
Datum: 7-6-2024



0	akker
	Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
20	
	Zand matig fijn, matig siltig, lichtbruin, Edelmanboor
50	
	Zand matig fijn, zwak siltig, licht cremebruin, Edelmanboor
100	
	Zand zeer fijn, matig siltig, licht roestbruin, Edelmanboor
150	

Boring: W02

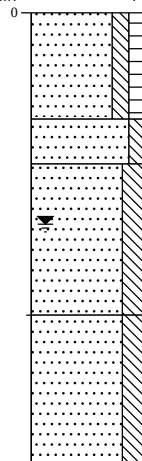
Datum: 7-6-2024



0	akker
	Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
20	
	Zand matig fijn, matig siltig, lichtbruin, Edelmanboor
50	
	Zand zeer fijn, uiterst siltig, licht roestbruin, Edelmanboor
100	
	Zand zeer fijn, sterk siltig, licht roestbruin, Edelmanboor
150	

Boring: W04

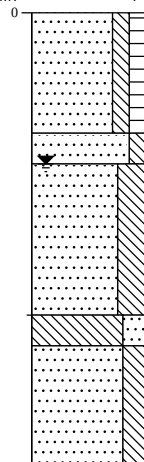
Datum: 7-6-2024



0	akker
	Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
35	
	Zand matig fijn, matig siltig, lichtbruin, Edelmanboor
50	
	Zand zeer fijn, sterk siltig, licht roestbruin, Edelmanboor
100	
	Zand zeer fijn, sterk siltig, licht roestbruin, Edelmanboor
150	

Boring: W05

Datum: 7-6-2024



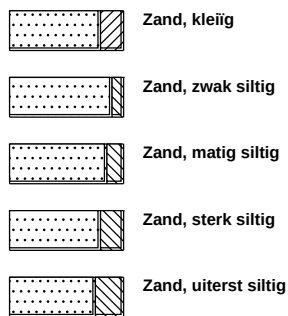
0	akker
	Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
40	
	Zand matig fijn, matig siltig, lichtbruin, Edelmanboor
50	
	Zand zeer fijn, uiterst siltig, licht roestbruin, Edelmanboor
100	
	Leem, sterk zandig, licht roestbruin, Edelmanboor
110	
	Zand zeer fijn, sterk siltig, licht roestbruin, Edelmanboor
150	

Legenda (conform NEN 5104)

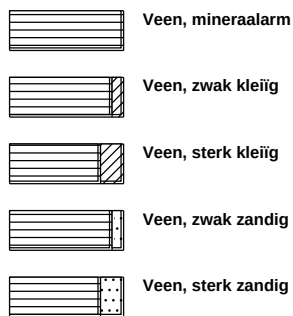
grind



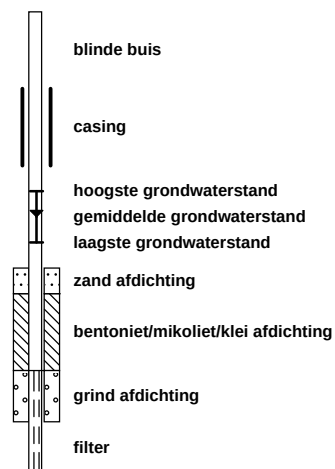
zand



veen



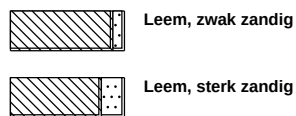
peilbuis



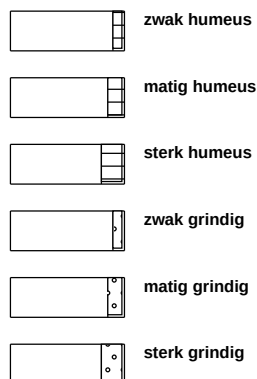
klei



leem



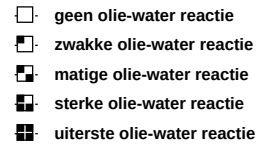
overige toevoegingen



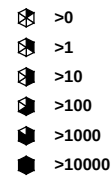
geur



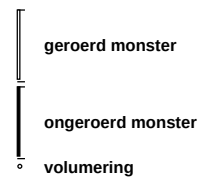
olie



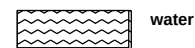
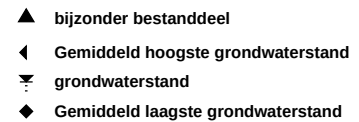
p.i.d.-waarde



monsters



overig



Bijlage | 2

Berekening doorlatendheden (constant flowmethode)

Berekening k-waarde (constant-flowmethode)

Peilbuis	A01	
L	1	meter
D	0,07	meter
L/D	14,3	-
Q	550	ml/min
	0,79	m ³ /dag
F	1,68	0,7 < L/D < 1,2
	1,87	1,2 < L/D < 10
	1,87	L/D > 10
GWS	0,79	m-mv
GWS _{even}	2,04	m-mv
H	1,25	meter
K _{verz}	0,38	m/d (0,7 < L/D < 1,2)
	0,34	m/d (1,2 < L/D < 10)
	0,34	m/d (L/D > 10)

Berekening k-waarde (constant-flowmethode)

Peilbuis

A02

L	1	meter	
D	0,07	meter	
L/D	14,3	-	
Q	550	ml/min	
	0,79	m ³ /dag	
F	1,68	0,7 < L/D < 1,2	
	1,87	1,2 < L/D < 10	
	1,87	L/D > 10	
GWS	0,77	m-mv	
GWS _{even}	1,67	m-mv	
H	0,9	meter	
K _{verz}	0,52	m/d	(0,7 < L/D < 1,2)
	0,47	m/d	(1,2 < L/D < 10)
	0,47	m/d	(L/D > 10)

Berekening k-waarde (constant-flowmethode)

Peilbuis	A03		
L	1	meter	
D	0,07	meter	
L/D	14,3	-	
Q	550	ml/min	
	0,79	m ³ /dag	
F	1,68	0,7 < L/D < 1,2	
	1,87	1,2 < L/D < 10	
	1,87	L/D > 10	
GWS	0,73	m-mv	
GWS _{even}	1,31	m-mv	
H	0,575	meter	
K _{verz}	0,82	m/d	(0,7 < L/D < 1,2)
	0,74	m/d	(1,2 < L/D < 10)
	0,73	m/d	(L/D > 10)

Berekening k-waarde (constant-flowmethode)

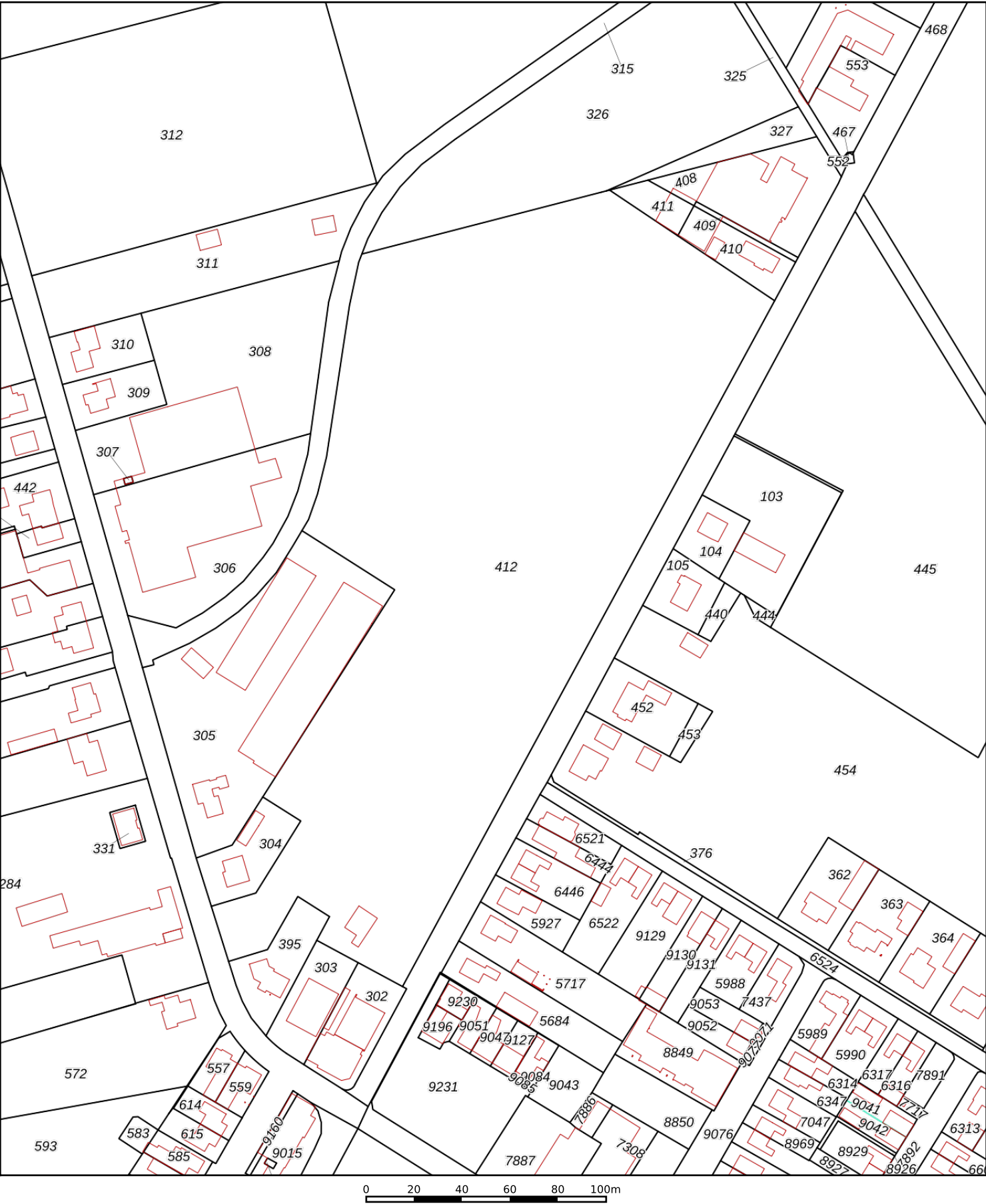
Peilbuis	A04		
L	1	meter	
D	0,07	meter	
L/D	14,3	-	
Q	250	ml/min	
	0,36	m ³ /dag	
F	1,68	$0,7 < L/D < 1,2$	
	1,87	$1,2 < L/D < 10$	
	1,87	$L/D > 10$	
GWS	0,74	m-mv	
GWS _{even}	2,83	m-mv	
H	2,09	meter	
K _{verz}	0,10	m/d $(0,7 < L/D < 1,2)$	
	0,09	m/d $(1,2 < L/D < 10)$	
	0,09	m/d $(L/D > 10)$	

Berekening k-waarde (constant-flowmethode)

Peilbuis	A05		
L	1	meter	
D	0,07	meter	
L/D	14,3	-	
Q	550	ml/min	
	0,79	m ³ /dag	
F	1,68	0,7 < L/D < 1,2	
	1,87	1,2 < L/D < 10	
	1,87	L/D > 10	
GWS	0,70	m-mv	
GWS _{even}	1,48	m-mv	
H	0,78	meter	
K _{verz}	0,61	m/d (0,7 < L/D < 1,2)	
	0,54	m/d (1,2 < L/D < 10)	
	0,54	m/d (L/D > 10)	

Bijlage | 3

Uittreksel kadastrale kaart
Situatietekeningen



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2100

Kadastrale gemeente Helden

Sectie L

Perceel 412

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

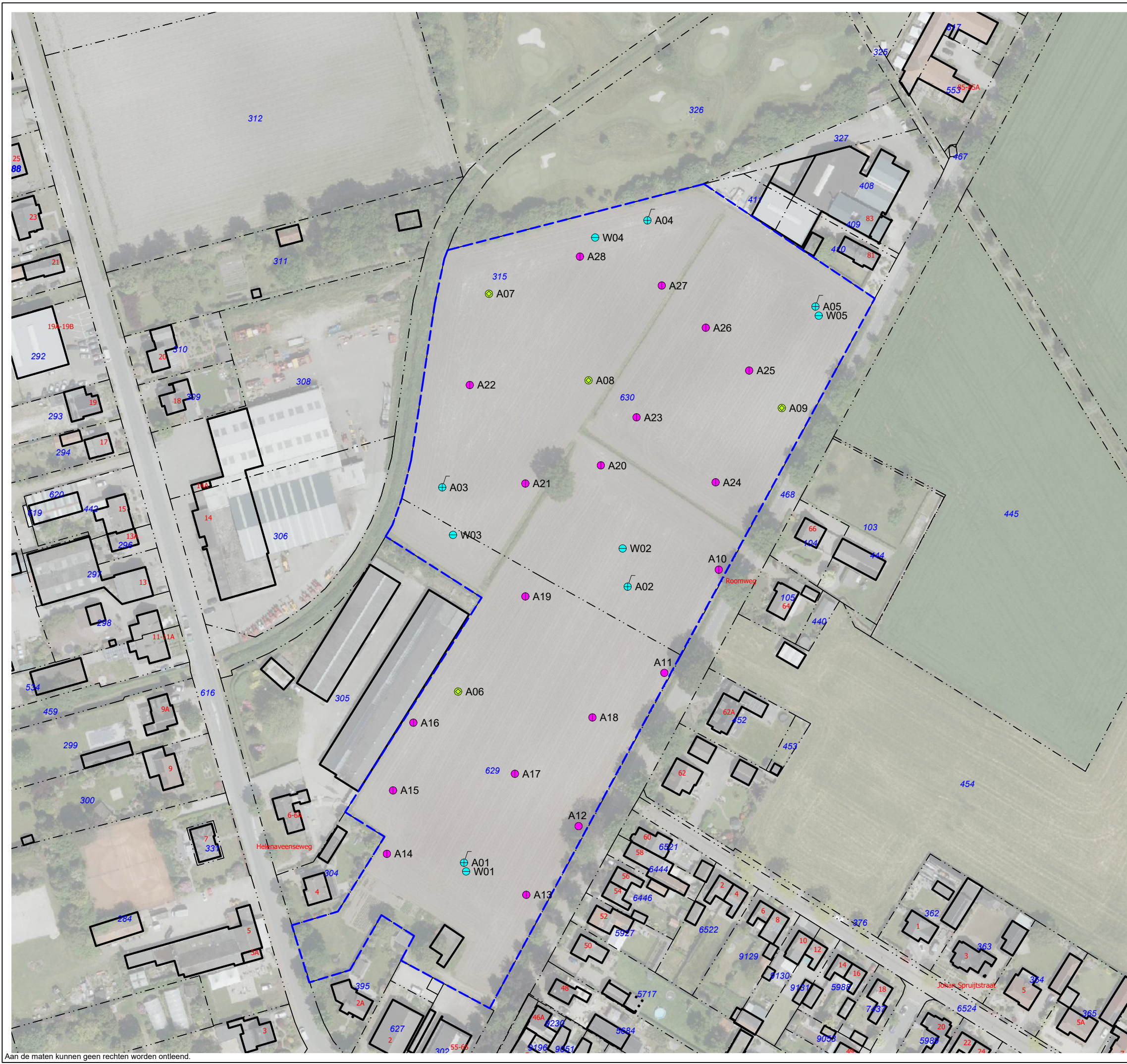
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 mei 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LEGENDA

Boring tot 0,5 m-mv

Boring tot 1,5 m-mv

Boring tot 2,0 m-mv

Peilbuis

25

Huisnummer

Onderzoekslocatie

Bebouwing (buitenmuur)

Perceelsgrens (Kadaster)

Topografie

Projectnaam:

Grashoek, Roomweg (ong.)

Type:

Oriënterend doorlatendheidsonderzoek

Omschrijving (bouwlaag):

Situatietekening met boorpunten en peilbuizen

Projectnr:

24251802W

Bestandsnaam:

tek01 24251802W

Formaat:

A3

Getekend:

JP

Datum:

09-12-2024

Tekeningnr:

1

Schaal:

1:1500

0m

15m

75m

HMB B.V.

Bezoekadres:

Voltaweg 8
5993 SE Maasbree
077 - 465 28 08
info@hmbgroep.nl
www.hmbgroep.nl

Telefoon:

077 - 465 28 08

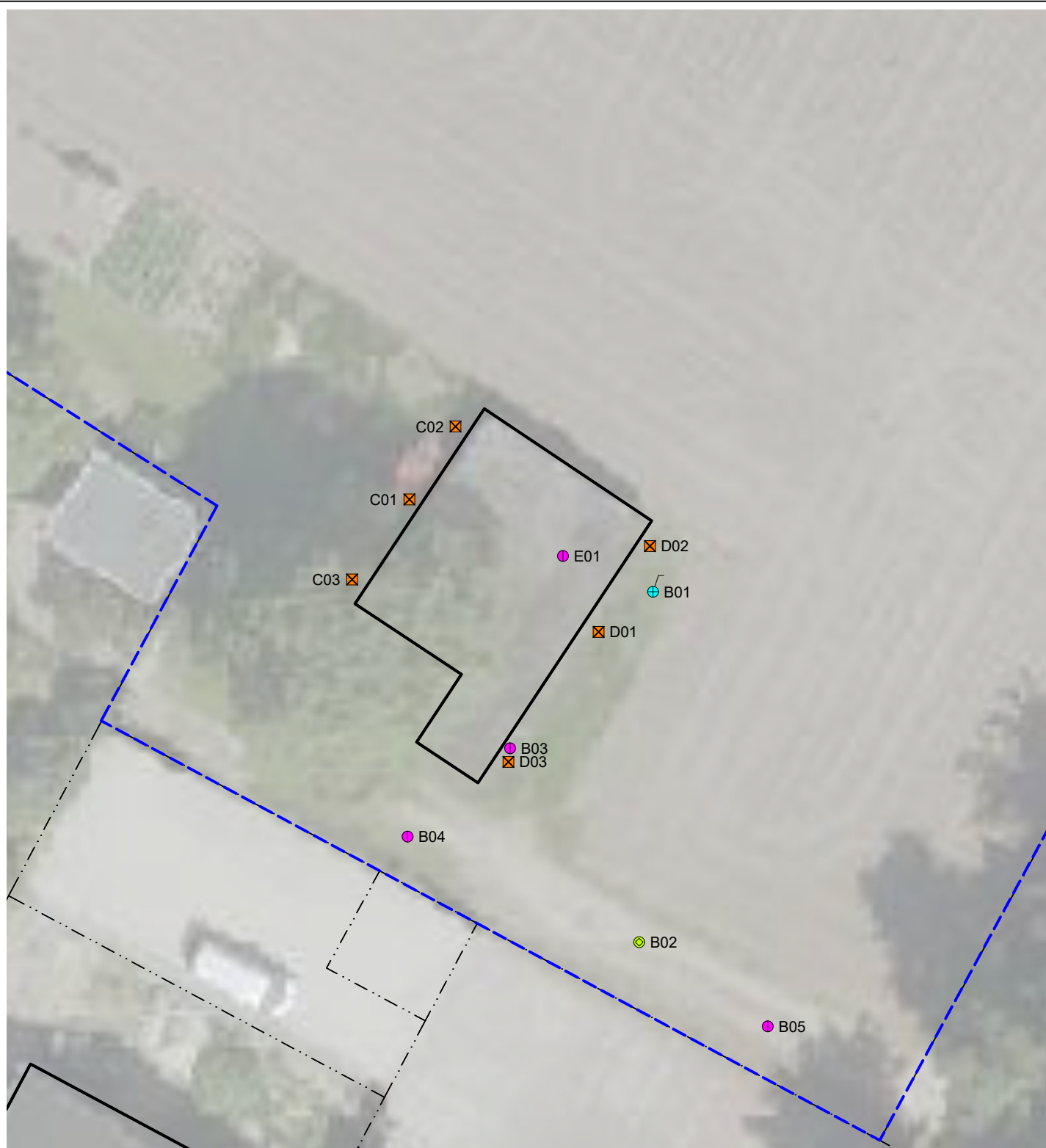
E-mail:

info@hmbgroep.nl

Internet:

www.hmbgroep.nl

HMB



LEGENDA

- Boring tot 0,5 m-mv
- Boring tot 2,0 m-mv
- ⊕ Peilbuis
- ⊗ Proefgat
- Onderzoekslocatie
- Bebouwing (buitenmuur)
- Perceelsgrens (Kadaster)
- Topografie

Projectnaam:
Grashoek, Roomweg (ong.)

Type:
Oriënterend doorlatendheidsonderzoek

Omschrijving (bouwlaag):
Situatietekening met boorpunten en peilbuizen

Projectnr:
24251802W

Bestandsnaam:
tek01 24251802W

Formaat:
A4

Getekend:
JP

Datum:
09-12-2024

Tekeningnr:
2

Schaal:
1:250

0m 2,5m 12,5m

HMB B.V.

Bezoekadres: Voltaweg 8
5993 SE Maasbree
Telefoon: 077 - 465 28 08
E-mail: info@hmbgroep.nl
Internet: www.hmbgroep.nl





Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



ASBEST INVENTARISATIE

HMB B.V. voor de inventarisatie van gebouwen, opstellen asbestbeheersplan en advies op het gebied van asbest.



BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

HMB B.V. heeft veel ervaring met verschillende types bodemonderzoek. Daarnaast kunnen wij ook de bodemsanering begeleiden.



BODEMENERGIE SYSTEMEN

HMB B.V. is een ervaren en innovatieve partner op het gebied van bodemenergiesystemen in Nederland en België.



MECHANISCHE BORINGEN

HMB B.V. levert een breed spectrum aan diensten. Van milieutechnische boringen tot het aanbrengen van collectoren.



B3 BEREKENING VERHARD OPPERVLAKE INFRA20

H01-H02	H02-H03	H04-H07
Verharding Parkeerplaatsen Woningen 312 0 500	Verharding Parkeerplaatsen Woningen 497 0 430,7	Verharding Parkeerplaatsen Woningen 155 0 310,7
Totaal	927,7	465,7
Aangehouden	820	470
H05-H07	H06-H07	H07-H09
Verharding Parkeerplaatsen Woningen 189 140 0	Verharding Parkeerplaatsen Woningen 422 137,2 0	Verharding Parkeerplaatsen Woningen 223,3 0 395
329	559,2	618,3
330	560	620
H08-H09	H09-H10	H11-H12
Verharding Parkeerplaatsen Woningen 193 0 398	Verharding Parkeerplaatsen Woningen 417 0 500	Verharding Parkeerplaatsen Woningen 298 129,5 0
591	917	427,5
600	920	430
H12-H13	H13-H14	H15-H17
Verharding Parkeerplaatsen Woningen 419 70 1203,2	Verharding Parkeerplaatsen Woningen 431 0 521,3	Verharding Parkeerplaatsen Woningen 87 0 914,6
1692,2	952,3	1001,6
1700	960	1005
H16-H17	H17-H12	H18-H04
Verharding Parkeerplaatsen Woningen 103 0 460	Verharding Parkeerplaatsen Woningen 210 0 0	Verharding Parkeerplaatsen Woningen 107 0 312
563	210	419
570	210	420
Totaal		Perceel tot 150m2 Perceel tot 375m2 Perceel > 375% 100% 65% 250m2
Verharding Parkeerplaatsen Woningen 4063,3 m2 476,7 m2 5945,5 m2		

GHG nu

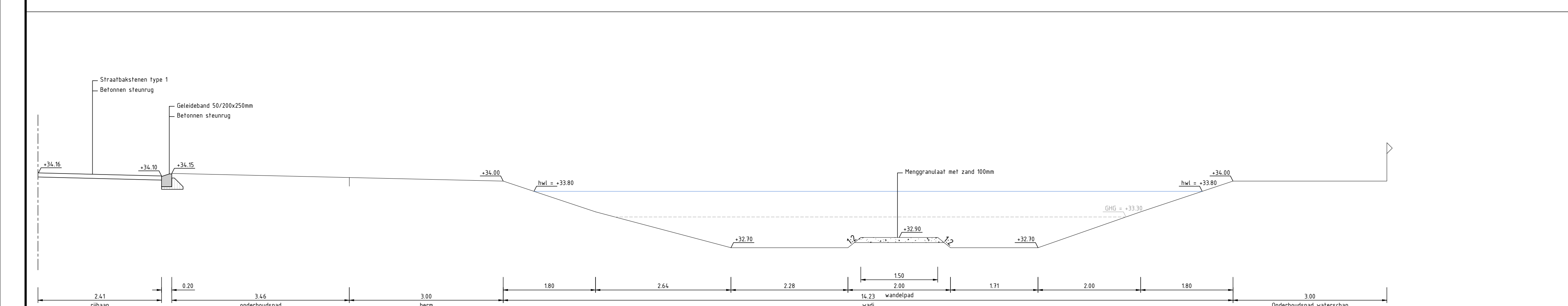
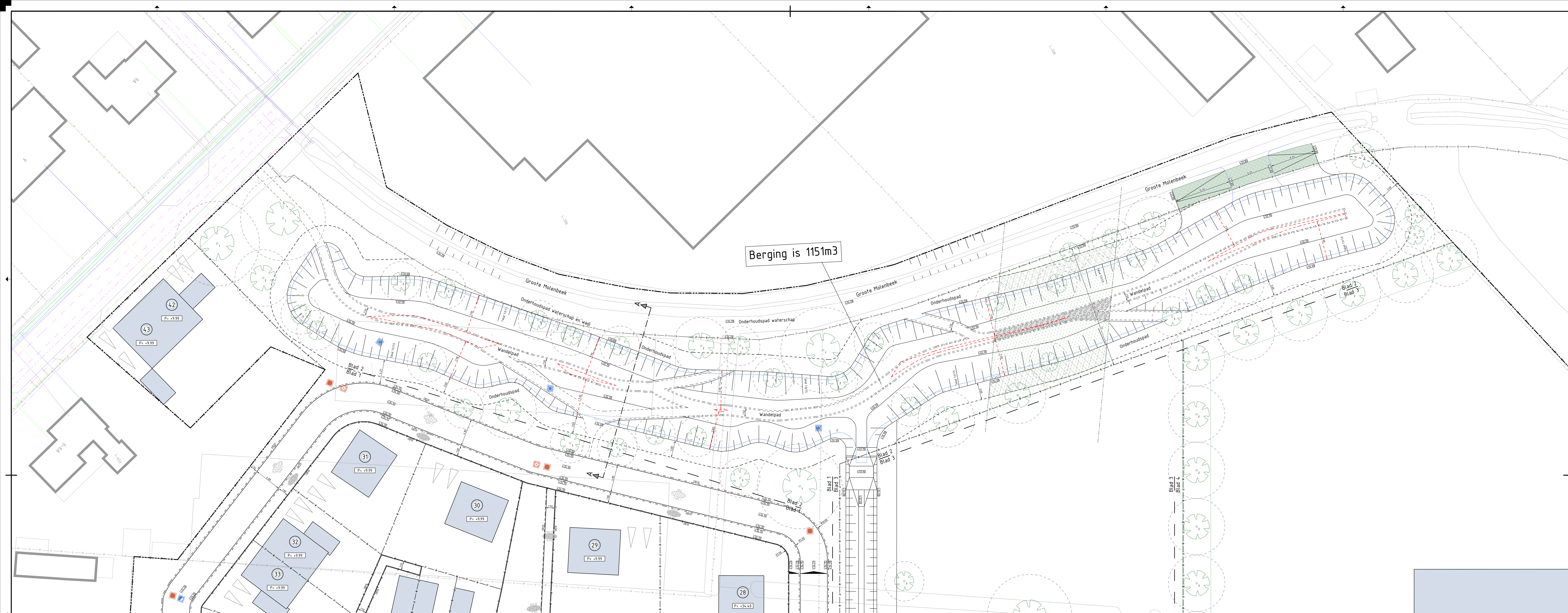
GHG in 2050

Maaiveld

Maaiveld

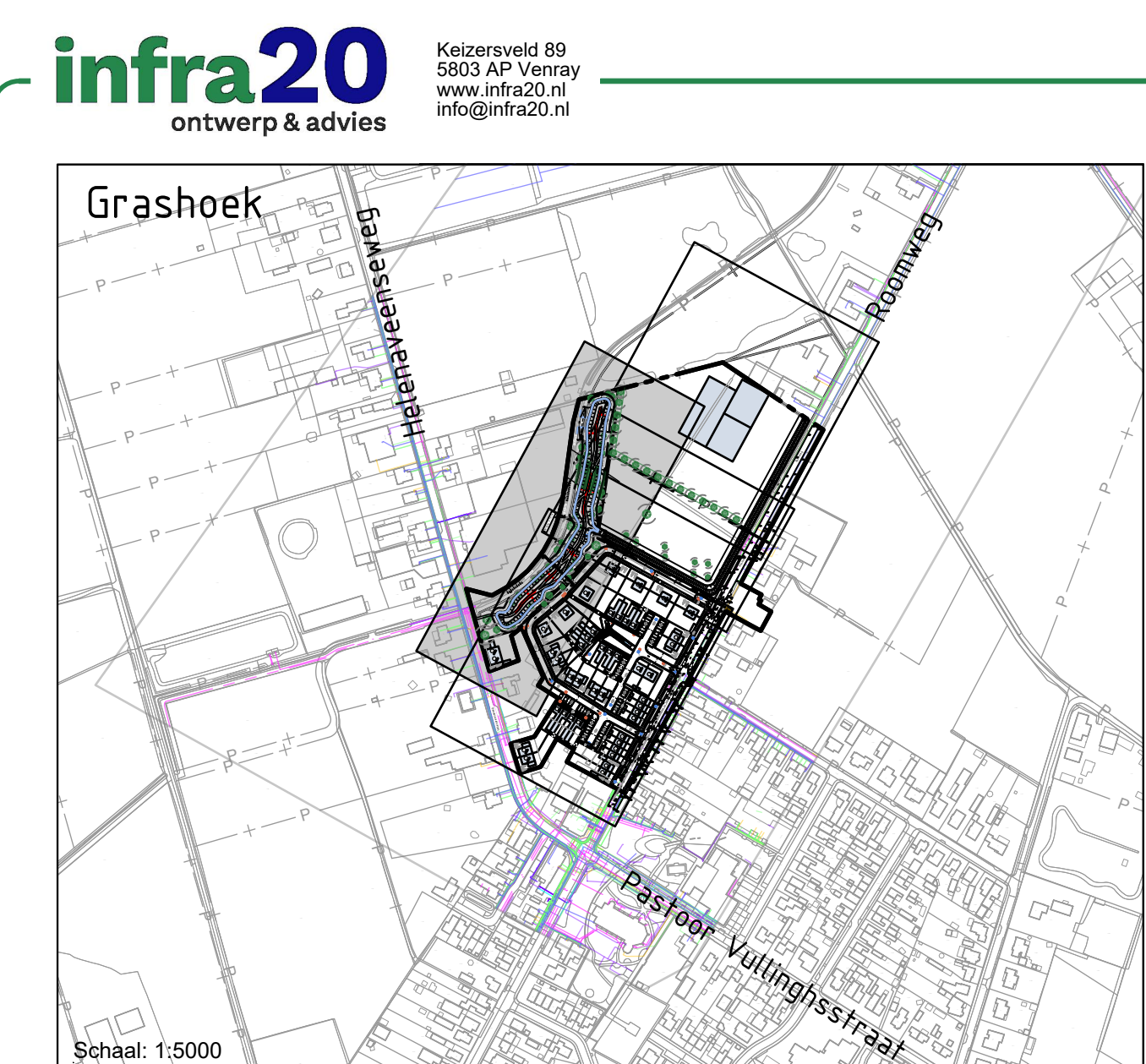
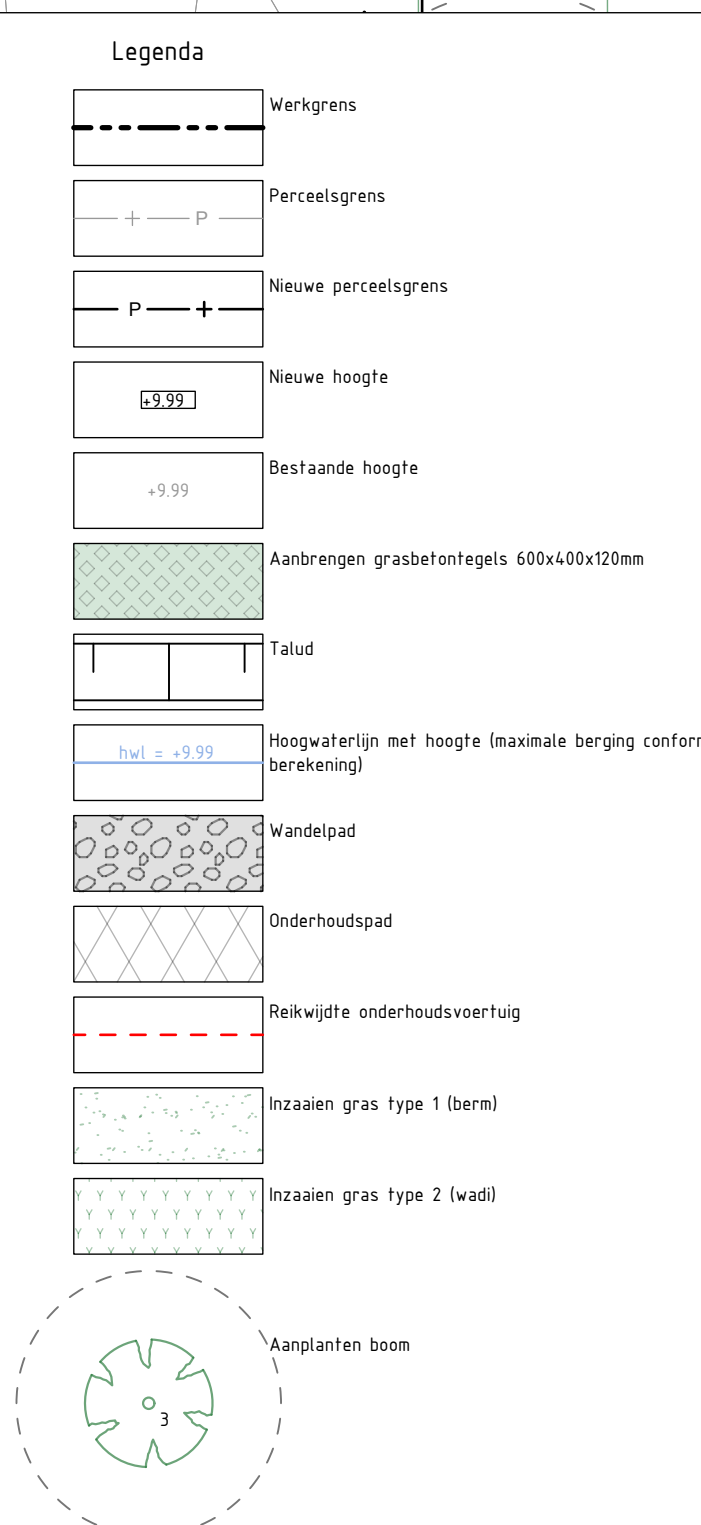
Totaal	Percentage
Verharding Parkeerplaatsen Woningen 4063,3 m2 476,7 m2 5945,5 m2	100% 100% 100% 4063,3 476,7 5945,5
Totaal	10485,5 m2
Bergingseis	100 mm
Benodigde berging	1048,55 m3

B4 RIOOLONTWERP



Dwarsprofiel A-A

Schaal 1 : 50



Recente wijzigingen

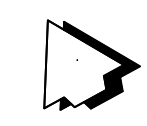
Omschrijving	Versie	Datum

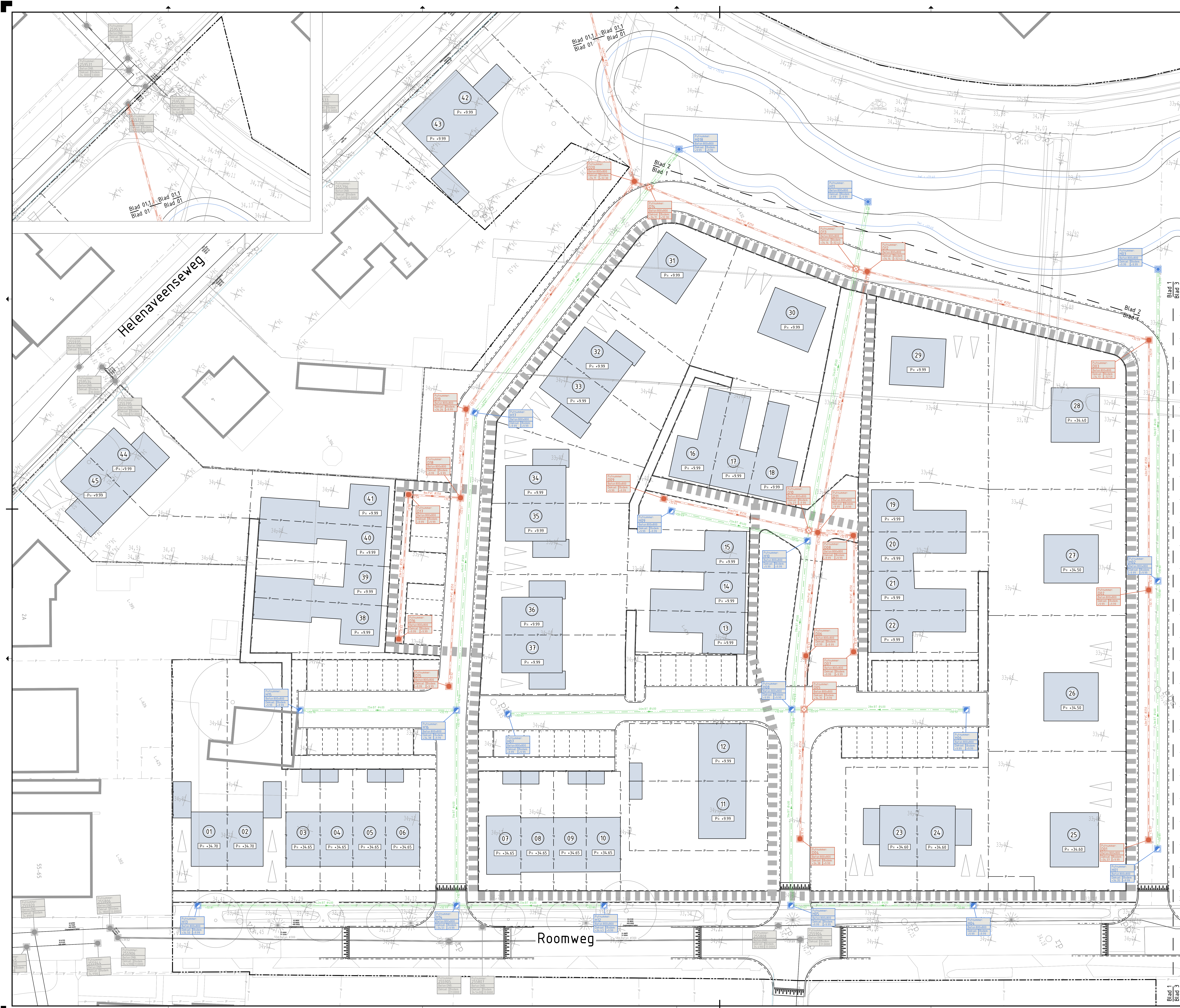
Bouwplan Roomweg te Grashoek

Opdrachtgever: Herver Projectontwikkeling B.V.

Onderdeel:	Nieuwe situatie	Toevoeging:	Ecologische zone
Ontwerpfase:	Voorlopig ontwerp	Versie:	B
Project nummer:	111-001	Papierformaat:	A0+ (841x1195mm)
Gaafeldand nomr:	---	Datum:	29-04-2026
Blaad:	02 van 01	Schaal:	1:200
Tekeningnam:	111-001-VO-04-Bovengronds-B-02		





Legenda

- Veringsgrens
- Perceelsgrens
- Nieuwe perceelsgrens
- Bestaande hoogte
- toet
- Entree gebouw
- Afsluit
- Bestaand DWA-rooi, met materiaal, diameter, stroomrichting en boog
- Aanbrengen DWA-rooi, met materiaal, diameter, stroomrichting en boog
- Aanbrengen IT-rooi, met materiaal, diameter, stroomrichting en boog
- Aanbrengen DWA-inspectieput van beton
- Aanbrengen DWA-inspectieput van beton
- Aanbrengen HWA-inspectieput van beton
- Aanbrengen putafdekking met span-roosterdekset
- Nutstrook

Betonnen kruisingsput D05

Doorsnede

Bovenaanzicht

Betonnen kruisingsput D10

Doorsnede

Bovenaanzicht

Betonnen kruisingsput D13

Doorsnede

Bovenaanzicht

Betonnen kruisingsput D14

Doorsnede

Bovenaanzicht

infra20
ontwerp & advies

Keizersveld 89
5812 AP Veenray
www.infra20.nl
info@infra20.nl

Grashoek

Schaal: 1:5000

Recente wijzigingen

Omschrijving	Versie	Datum

Bouwplan Roomweg te Grashoek

Opdrachtgever: Herver Projectontwikkeling B.V.

Onderdeel: Nieuwe situatie Toevoeging: Ondergronds bouwplan

Ontwerpfase: Voorlopig ontwerp Versie: A

Projectnummer: 111-001 Paperformat: ISO A0 (841x1189mm)

Geenverf door: LV Datum: 19-03-2025

Blad: 01 van 01 Schaal: 1:200

Tekeningnaam: 111-001-VO-03-Ondergronds A-01

0 1m 2m 3m 4m 5m 6m 7m 8m 9m 10m

B5 BERGINGSBEREKEN

Project:	Bouwplan Roomweg Grashoek		
Opdrachtgever:	Herver Projectontwikkeling BV		
Datum:	23/03/2026		
Benodigde berging			
Gebouwen derden	10485,5	m2	
Inritten derden	0	m2	
Verhard openbaar		m2	
Totaal verhard oppervlakte	10485,5	m2	
Maatgevende regenbui			
Statische berging	100	mm/m2	
Benodigde berging	1049	m3	
Aanwezige berging			
<u>Wadi</u>			
Oppervlakte onderzijde	2106	m2	
Oppervlakte bovenzijde	2861	m2	
Waterlaag	0,50	m	
Berging in wadi	1241,8	m3	118 mm
Resultaat			
Benodigde berging	1049	m3	100 mm
Totale berging binnen geheel plangebied	1242	m3	118 mm
Voldoende berging?	-193	m3	-18 mm